# GUIDE D'INSPECTION POUR LE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation. Elle aide les Canadiens à avoir accès à un vaste choix de logements de qualité, à prix abordable.

Le Programme d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL a aidé de nombreux Canadiens à réaliser leur rêve de posséder une maison. La SCHL offre une aide financière pour que les Canadiens les plus démunis puissent se procurer un logement convenable, à prix abordable. Par l'entremise de ses activités de recherche, la SCHL stimule l'innovation dans les domaines suivants : conception des habitations, technologie du bâtiment, urbanisme, options de logement et financement. La SCHL s'associe également avec le secteur de l'habitation et les autres membres d'Équipe Canada afin de vendre les produits et le savoir-faire canadiens sur les marchés étrangers et, ainsi, de créer des emplois ici-même, au pays.

La SCHL offre aux consommateurs et aux membres du secteur de l'habitation une vaste gamme de produits d'information susceptibles de les aider à prendre des décisions éclairées concernant leurs achats ou leurs affaires. Avec la plus vaste gamme d'information sur l'habitation et les logements au Canada, la SCHL est le plus important diffuseur d'information sur l'habitation au pays.

Par ses activités, la SCHL contribue à l'amélioration de la qualité de vie des Canadiens, dans toutes les collectivités du pays. Elle les aide à vivre dans des maisons sûres à tout point de vue. Elle est vraiment «au cœur de l'habitation».

Les Canadiens peuvent se procurer l'information diffusée par la SCHL dans différents points de vente et dans ses bureaux régionaux.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642
(à l'extérieur du Canada : (613) 748-2003)

ou par télécopieur : 1 800 245-9274
(à l'extérieur du Canada : (613) 748-2016)

Pour nous joindre en direct, visitez notre page d'accueil à l'adresse suivante : www.cmhc-schl.gc.ca

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

# GUIDE D'INSPECTION POUR LE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

Rédigé pour la SCHL par :

Ted Kesik
Ryerson Polytechnic University
Toronto (Ontario)

Directeur de projet : Darrel R. Smith

*La SCHL offre de nombreux renseignements relatifs à l'habitation. Pour plus d'information, veuillez composer le 1 800 668-2642 ou visitez notre page d'accueil :* ***www.cmhc-schl.gc.ca****.*

*This publication is also available in English under the title Homeowner's Inspection Checklist (NHA 2444).*

*L'information présentée dans la présente publication correspond aux résultats des recherches auxquels la SCHL a actuellement accès. Elle a été examinée par des spécialistes de nombreux aspects de l'industrie du logement. Il revient au lecteur d'évaluer avec discernement les renseignements, matériaux et techniques présentés ainsi que de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné pour déterminer si, dans ce cas, les renseignements, matériaux et techniques conviennent à ses besoins. Les dessins et renseignements présentés ne constituent que des orientations générales. Les caractéristiques de chaque projet et emplacement tels que le climat, le coût et les critères esthétiques doivent aussi être pris en considération.*

DONNÉES DE CATALOGAGE AVANT PUBLICATION (CANADA)
Kesik, Ted (Theodore Jonathon), 1954-
Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant
Publication aussi en anglais sous le titre :
*Homeowner's Inspection Checklist.*
ISBN 0-660-96387-6
N° de cat. NH15-365/2000F
1. Habitations — Entretien et réparations.
2. Habitations — Réfection.
3. Logement et santé.
4. Habitations — Consommation d'énergie.
I. Société canadienne d'hypothèque et de logement.
II. Titre.
TH4817.3K47 2000 643'.7 C00-980343-2

© 2000, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Imprimé au Canada

Réalisation : SCHL

# TABLE DES MATIÈRES

101-04340/


UNE MAISON SAINE POUR DE BON! ..... 1

LA MAISON VUE COMME UN SYSTÈME ..... 7

SOUS-SOL ..... 13
- Murs de fondation ..... 15
- Fissures ..... 16
- Ossature ..... 18
- Chauffage ..... 20
- Ventilation ..... 27
- Installation électrique ..... 30
- Plomberie ..... 32

AIRES DE SÉJOUR ..... 41
- Planchers et escaliers ..... 43
- Murs intérieurs ..... 45
- Plafonds ..... 47
- Fenêtres et portes ..... 48
- Cuisine et salles de bains ..... 51

COMBLE ET TOIT ..... 55
- Comble ..... 58
- Toit ..... 60

MURS EXTÉRIEURS ..... 67
- Bardage en bois ..... 69
- Bardage en métal ..... 71
- Bardage en vinyle ..... 72
- Placage de brique ..... 73
- Stucco ..... 75

CONDENSATION ..... 77
- Condensation superficielle ..... 80
- Condensation dissimulée ..... 81

TERMITES ET AUTRES INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES ..... 83
- Termites ..... 85
- Autres insectes nuisibles ..... 85
- Rongeurs et petits animaux nuisibles ..... 86

SÉCURITÉ ..... 87
- Aménagement extérieur ..... 89
- Éclairage de sécurité ..... 90
- Fenêtres et portes ..... 90
- Avertisseurs de fumée ..... 91
- Détecteurs et systèmes de sécurité ..... 91

GRILLE D'ÉVALUATION DU PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT[MC] ..... 93

CALENDRIER D'ENTRETIEN ..... 101

CHAPITRE UN

# UNE MAISON SAINE POUR DE BON!

# UNE MAISON SAINE POUR DE BON!

Si vous êtes comme la plupart des Canadiens et des Canadiennes, l'achat de votre maison est sans doute l'investissement le plus important que vous ferez au cours de votre vie. Un bon entretien préventif et des réparations effectuées au bon moment vous aideront à protéger votre investissement à long terme et à vivre dans une maison saine, sécuritaire et durable.

Le *Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant* vous permettra de reconnaître les symptômes et les causes des problèmes courants dans une maison et vous montrera comment y remédier. Le présent guide n'est pas un manuel d'inspection exhaustif. Il n'équivaut pas, non plus, à un examen effectué par un inspecteur en bâtiment qualifié. Par contre, il vous aidera à déterminer si votre maison nécessite une inspection complète, si vous pouvez régler le problème sans aide ou si vous devez consulter une personne de métier ou un entrepreneur.

Ce guide vous permettra aussi d'évaluer une maison en fonction des principes de la maison saine, soit la santé des occupants, l'efficacité énergétique, l'utilisation rationnelle des ressources, l'impact sur l'environnement et l'abordabilité. Cette évaluation vous aidera à décider des mesures à prendre afin de rendre la maison plus saine et plus écologique et de l'entretenir pour qu'elle le demeure.

## Avant d'acheter

Si vous songez à acheter une maison existante, vous pouvez vous servir du présent guide pour effectuer une inspection préliminaire afin de décider si vous voulez engager un inspecteur en bâtiment qualifié, qui pourra effectuer une inspection en bonne et due forme. Il serait préférable de prendre quelqu'un qui n'a pas intérêt à trouver des problèmes : l'inspecteur choisi ne devrait pas travailler pour un couvreur, un plombier ou un entrepreneur de rénovation, par exemple. Les inspecteurs indépendants et les ingénieurs accrédités qui se spécialisent dans l'inspection des maisons sont les mieux placés pour faire une évaluation objective et pour établir la liste des travaux à faire en priorité.

Si vous prévoyez acheter une maison, la meilleure chose à faire consiste à estimer précisément les coûts de réparation et d'entretien. En ajoutant les coûts des améliorations au prix d'achat de la maison, vous pourriez vous rendre compte qu'elle coûte trop cher finalement. (Renseignez-vous auprès de l'agent immobilier ou du prêteur hypothécaire avec qui vous faites affaire au sujet de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour les prêts achat-rénovation.) Des améliorations pourraient aussi faire augmenter la valeur de la maison par rapport aux autres maisons dans le quartier.

## Avant de rénover

En règle générale, vous pouvez facilement entretenir vous-même votre maison et vous éviter ainsi d'avoir à effectuer d'importantes réparations. Si vous voulez réparer ou rénover votre maison, le *Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant* peut vous aider à décider de le faire vous-même ou d'engager un homme de métier, un rénovateur professionnel ou un spécialiste de l'habitation.

Les propriétaires qui prévoient apporter des améliorations à leur maison doivent tenir compte de nombreux facteurs. Ainsi, le coût des travaux est un élément très important pour la plupart des ménages. Il est tout aussi important de planifier les rénovations avec soin afin de perturber le moins possible les activités quotidiennes de la famille. Avant d'entreprendre des travaux d'entretien ou des réparations, vous devriez vérifier les dispositions du code du bâtiment en

## *Inspection pour une maison saine*

**Éléments clés d'une inspection complète :**

- **une bonne organisation;**
- **des documents en ordre;**
- **une démarche logique.**

**Points à se rappeler :**

- **porter des vêtements convenables;**
- **se munir d'une lampe de poche;**
- **apporter un appareil photo muni d'un flash pour photographier ce qu'on veut montrer à un expert;**
- **se servir de jumelles pour inspecter le toit et les solins c'est moins dangereux que de grimper dans une échelle;**
- **faire l'inspection pendant le jour;**
- **prévoir deux bonnes heures pour l'inspection.**

vigueur dans votre province ou territoire, le règlement municipal et les exigences en matière d'assurance et de responsabilité. Si vous faites les travaux vous-même, travaillez de façon sécuritaire et suivez toujours les instructions d'installation et d'entretien du fabricant.

Pour les projets de grande envergure, la SCHL recommande de recourir à un professionnel. Dans un tel cas, vous devriez toujours demander un contrat écrit. Ne vous laissez pas tenter par les travailleurs «au noir» qui vous font miroiter des rabais si vous payez comptant. Ce genre de contrat comporte des risques et peut vous laisser sans protection et sans recours légal si les travaux tournent mal. Demandez à vos parents et amis s'ils connaissent des entrepreneurs en règle, et communiquez avec l'association locale de constructeurs d'habitations ou le service du bâtiment de votre municipalité pour obtenir la liste des rénovateurs professionnels exerçant dans votre secteur.

## Maintenez votre maison en bon état!

Les propriétaires inspectent rarement leur maison de façon systématique. Pourtant, ils inspectent leur automobile et en font l'entretien préventif sans se poser de questions. Avant d'aller quelque part, ils vérifient régulièrement la pression des pneus, l'état du moteur, les niveaux d'huile et d'eau et la provision de lave-glace en plus de soumettre la voiture à des inspections complètes et des mises au point systématiques. Ils sont toujours à l'affût du moindre problème. Ils peuvent remédier à certains problèmes eux-mêmes et confient ceux dont ils ne peuvent s'occuper à des mécaniciens qualifiés.

Une maison nécessite autant sinon plus d'attention qu'une auto. Pourtant, certains propriétaires n'y pensent pas et ont tendance à ne s'occuper des problèmes que lorsque la situation l'exige, soit parce que quelque chose ne fonctionne plus, cause de l'inconfort ou présente un danger.

Le *Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant* vous aidera à garder votre maison en excellent état, pour de bon, sans que vous ayez à y consacrer trop d'efforts ou d'argent.

## *Inspection pour une maison saine*

Éléments clés d'une inspection complète :

- une bonne organisation;
- des documents en ordre;
- une démarche logique.

Points à se rappeler :

- porter des vêtements convenables;
- se munir d'une lampe de poche;
- apporter un appareil photo muni d'un flash pour photographier ce qu'on veut montrer à un expert;
- se servir de jumelles pour inspecter le toit et les solins c'est moins dangereux que de grimper dans une échelle:
- faire l'inspection pendant le jour;
- prévoir deux bonnes heures pour l'inspection.

vigueur dans votre province ou territoire, le règlement municipal et les exigences en matière d'assurance et de responsabilité. Si vous faites les travaux vous-même, travaillez de façon sécuritaire et suivez toujours les instructions d'installation et d'entretien du fabricant.

Pour les projets de grande envergure, la SCHL recommande de recourir à un professionnel. Dans un tel cas, vous devriez toujours demander un contrat écrit. Ne vous laissez pas tenter par les travailleurs «au noir» qui vous font miroiter des rabais si vous payez comptant. Ce genre de contrat comporte des risques et peut vous laisser sans protection et sans recours légal si les travaux tournent mal. Demandez à vos parents et amis s'ils connaissent des entrepreneurs en règle, et communiquez avec l'association locale de constructeurs d'habitations ou le service du bâtiment de votre municipalité pour obtenir la liste des rénovateurs professionnels exerçant dans votre secteur.

## Maintenez votre maison en bon état!

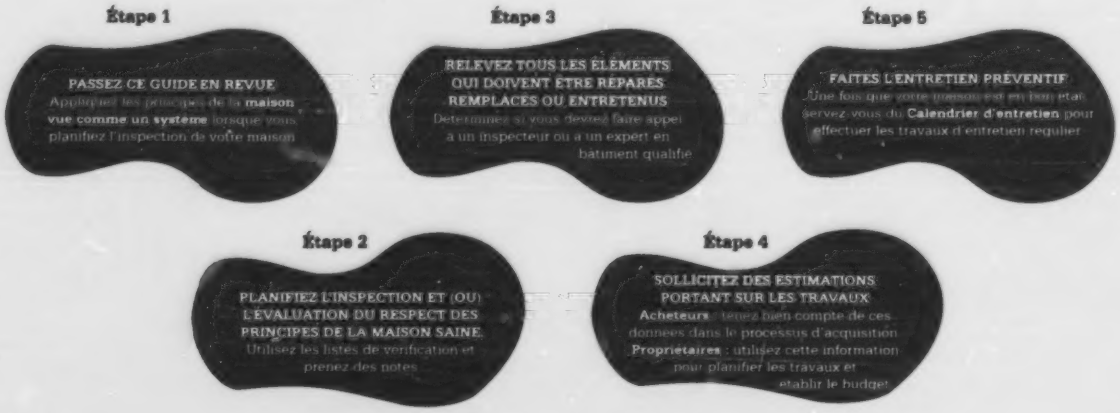
Les propriétaires inspectent rarement leur maison de façon systématique. Pourtant, ils inspectent leur automobile et en font l'entretien préventif sans se poser de questions. Avant d'aller quelque part, ils vérifient régulièrement la pression des pneus, l'état du moteur, les niveaux d'huile et d'eau et la provision de lave-glace en plus de soumettre la voiture à des inspections complètes et des mises au point systématiques. Ils sont toujours à l'affût du moindre problème. Ils peuvent remédier à certains problèmes eux-mêmes et confient ceux dont ils ne peuvent s'occuper à des mécaniciens qualifiés.

Une maison nécessite autant sinon plus d'attention qu'une auto. Pourtant, certains propriétaires n'y pensent pas et ont tendance à ne s'occuper des problèmes que lorsque la situation l'exige, soit parce que quelque chose ne fonctionne plus, cause de l'inconfort ou présente un danger.

Le *Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant* vous aidera à garder votre maison en excellent état, pour de bon, sans que vous ayez à y consacrer trop d'efforts ou d'argent.

## Présentation

Nous vous recommandons de suivre les cinq étapes ci-dessous lorsque vous vous servirez du Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant.




Les prochaines sections du guide vous permettront de suivre la démarche proposée. La maison vue comme un système vous aidera à comprendre de quelle façon les différentes composantes de la maison interagissent. Les sections suivantes portent sur des éléments particuliers de la maison, tels que le **sous-sol**, les **aires de séjour**, **le comble et le toit**, et les **murs extérieurs**, et sur des problèmes tels que la **condensation**, les **termites et autres insectes et animaux nuisibles** et la **sécurité**. Chaque section décrit les difficultés courantes, propose des solutions, et indique les ressources à votre disposition de même que le niveau de compétence prévu pour effectuer les travaux d'entretien ou les réparations, soit :

Niveau de compétence 1 : Entretien simple

Niveau de compétence 2 : Propriétaire ou acheteur bricoleur

Niveau de compétence 3 : Propriétaire ou acheteur averti

Niveau de compétence 4 : Personne de métier ou entrepreneur qualifié

Niveau de compétence 5 : Spécialiste ou expert

**Listes de publications de la SCHL :** Elles se trouvent à la fin de chacune des sections. Vous pourrez consulter les publications pour obtenir des renseignements supplémentaires sur des sujets précis.

**Grille d'évaluation relative à la maison saine :** Elle vous permettra d'évaluer la performance de votre maison sur le plan environnemental en tenant compte de la santé des occupants, de l'efficacité énergétique, de l'utilisation rationnelle des ressources, de l'impact sur l'environnement et de l'abordabilité.

**Calendrier d'entretien :** Ce calendrier hebdomadaire (à la fin du guide) dresse la liste de tous les travaux d'entretien à effectuer pendant l'année et indique à quel moment les exécuter. L'entretien complet de la maison est grandement facilité lorsqu'on divise le travail en petites tâches faciles à exécuter que l'on échelonne sur une année.

CHAPITRE DEUX

# LA MAISON VUE COMME UN SYSTÈME

# LA MAISON «VUE COMME UN SYSTÈME»

Les gens connaissent bien les composantes d'une maison : la fondation, les murs, les fenêtres et les portes, le toit qui la recouvre, et les installations électriques, sanitaires et de chauffage. Les propriétaires de maison comme les acheteurs éventuels accordent de l'importance au style de la maison, à son emplacement, à l'aménagement des pièces et à la qualité des accessoires et des produits de finition. Il existe pourtant une caractéristique très importante, mais méconnue de la plupart des gens, il s'agit de la «condition physique» de la maison. Celle-ci ne dépend pas vraiment de l'état des composantes individuelles de la maison mais plutôt de l'état général et de la performance de la «maison vue comme un système».

Le concept de la «maison vue comme un système» (aussi appelé «approche systémique») est un outil important. Il permet aux professionnels du bâtiment d'évaluer rapidement la «condition physique» d'une maison. Considérez votre maison comme s'il s'agissait d'un système. Ce concept à la portée de tous et facile à mettre en œuvre vous permettra de mieux comprendre le comportement d'une maison.

## Les composantes de la «maison vue comme un système»

Tout système est fait de composantes et de sous-systèmes qui interagissent. Il en va de même pour la maison vue comme un système, qui comprend les quatre composantes suivantes :

***Enveloppe du bâtiment :*** La fondation, les planchers, les murs, les fenêtres, les portes et le toit formant la partie extérieure de la maison, séparant le milieu intérieur de l'extérieur et protégeant l'intérieur des éléments du climat.

***Systèmes mécaniques :*** Les installations de chauffage, de climatisation et de ventilation qui contrôlent la qualité de l'air intérieur, la température et l'humidité relative, lesquels ont un effet sur le confort et la santé des occupants de la maison.

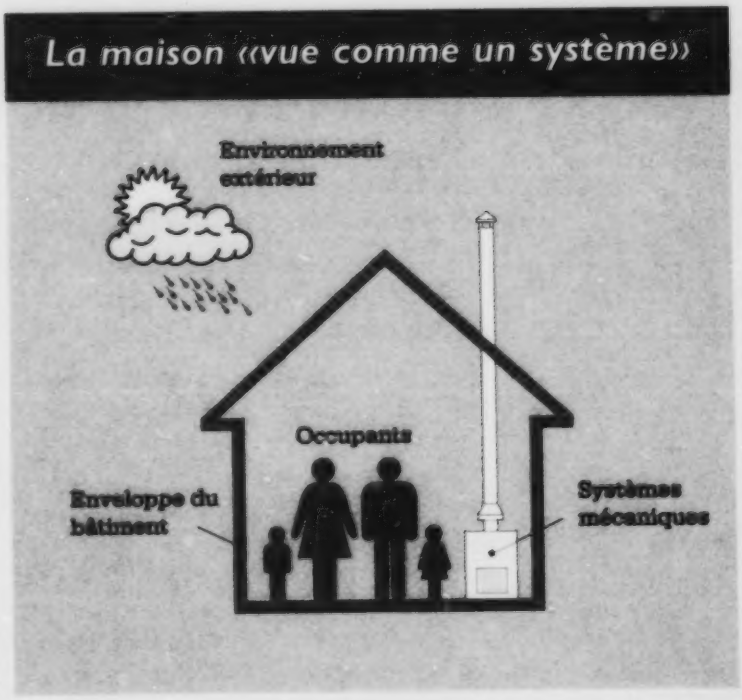
***Occupants :*** Les personnes, les animaux de compagnie et les plantes qui vivent dans la maison et qui interagissent avec l'enveloppe du bâtiment et les systèmes mécaniques.

***Environnement extérieur :*** Les conditions atmosphériques locales, le climat et l'emplacement du bâtiment, qui ont un effet sur l'enveloppe du bâtiment, les systèmes mécaniques et les occupants.

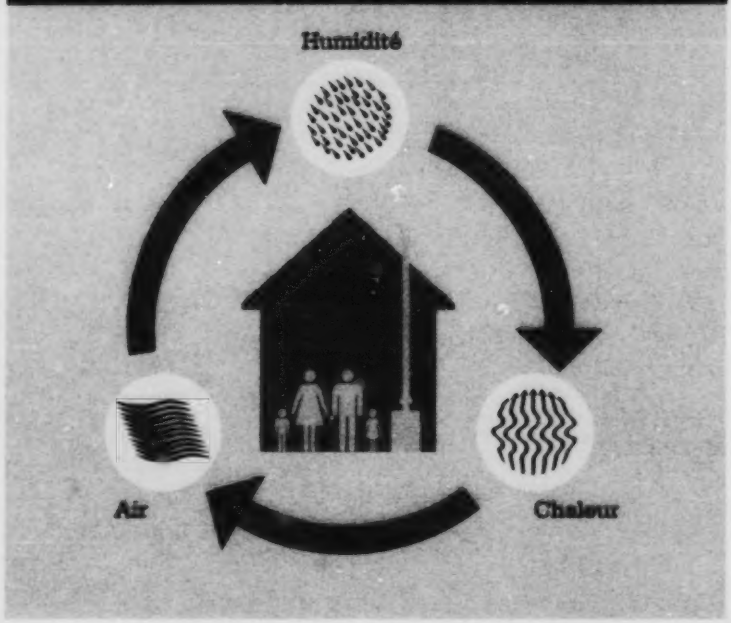
## Interaction

Trois mécanismes physiques interagissent avec les composantes de la «maison vue comme un système» :

*La maison «vue comme un système»*



*Mécanismes physiques intervenant dans la maison «vue comme un système»*




***Mouvement de l'humidité :*** Migration de l'eau et de la vapeur à travers et dans l'enveloppe du bâtiment.

***Mouvement de la chaleur :*** Déplacement de la chaleur par conduction, par convection ou par rayonnement.

***Mouvement de l'air :*** Déplacement de l'air à travers ou dans l'enveloppe du bâtiment causé par les fuites et la ventilation.

Selon le principe de la «maison vue comme un système», les mouvements de l'humidité, de la chaleur et de l'air se produisent tout le temps. En hiver, l'air chaud et humide de la maison fuit par les interstices de l'enveloppe du bâtiment. Le générateur de chaleur doit donc compenser ces pertes en fournissant la quantité de chaleur équivalente, et l'air intérieur pourrait devoir être humidifié pour assurer la santé et le confort des occupants.

Les occupants d'une maison peuvent, par leurs activités, exercer autant d'influence que les conditions climatiques. C'est pourquoi une maison peut être en très bonne «condition physique» lorsqu'une ou deux personnes l'occupent, mais poser problème lorsqu'une famille nombreuse et active y emménage. Des problèmes se développent lorsqu'il y a rupture d'équilibre des mouvements de l'humidité, de la chaleur et de l'air.

## Équilibre

Pour qu'une maison soit «en bonne condition physique», il est primordial d'assurer l'équilibre des trois mécanismes physiques indiqués ci-dessous pour ne pas compromettre la durabilité, le confort, l'efficacité énergétique, la qualité de l'air intérieur, la santé et la sécurité.

### *Équilibre hygrométrique*

Dans certaines maisons, la quantité d'humidité produite à l'intérieur est plus importante que la quantité rejetée à l'extérieur. Cette situation peut être attribuable à l'humidité ou des infiltrations d'eau au sous-sol, à l'entreposage de fortes quantités de bois de chauffage à l'intérieur ou à des activités telles que le lavage, la cuisson ou les bains. L'excès de vapeur produit doit être évacué à l'extérieur afin de maintenir un bon équilibre hygrométrique et prévenir ainsi les problèmes de moisissure, d'inconfort ou de condensation excessive sur les les fenêtres. L'humidité peut même finir par endommager l'enveloppe du bâtiment. Enfin, l'infiltration d'eau en provenance de l'extérieur, la perturbation de l'équilibre hygrothermique ou un degré d'humidité relative contre-indiqué expliquent la plupart des problèmes graves rencontrés dans une maison.

### *Équilibre thermique*

Les maisons mal isolées et peu étanches subissent non seulement des déperditions

thermiques importantes, ce qui se traduit par des frais de chauffage élevés, mais elle causent aussi à leurs occupants de l'inconfort très perceptible. Les jeunes enfants et les personnes âgées sont particulièrement sensibles aux inconforts attribuables à l'inefficacité de l'enveloppe du bâtiment. Dans les maisons modernisées, le vieux générateur de chaleur peut avoir une trop forte capacité de chauffage, donner lieu à des cycles rapides de fonctionnement et d'arrêt pendant de longues périodes, et ainsi entraîner une distribution inégale de la chaleur dans la maison.

### *Équilibre de la pression d'air*

De grandes différences de pression d'air dans une maison peuvent entraîner de graves problèmes, tels que le rejet dans l'air ambiant d'émanations de produits de combustion du générateur de chaleur et du chauffe-eau.

Par exemple, lorsqu'on rénove une vieille maison, on en améliore généralement l'étanchéité. Il est alors possible que des appareils d'extraction d'air puissants tels que l'aspirateur central, la sécheuse et la cuisinière à gril évacuent un tel débit d'air que l'air extérieur est aspiré à l'intérieur par la cheminée et le conduit de fumée. Ce phénomène peut occasionner le refoulement de gaz de combustion à l'intérieur de la maison et, dans des cas extrêmes, un empoisonnement au monoxyde de carbone. Des dépôts de suie autour du conduit de fumée et de l'ouvertures d'un foyer, ou de la fumée qui se dégage d'un appareil de chauffage au bois indiquent un déséquilibre de la pression d'air.

La «condition physique» globale de la maison «vue comme un système» dépend donc de l'équilibre entre ces éléments. Tenez compte de ce principe lors de l'inspection de la maison. Vous pourrez ainsi repérer plus facilement les problèmes graves, et vous assurer que la maison est saine, sécuritaire et durable. Les sections suivantes présentent des listes d'inspection détaillées portant, entre autres, sur des sujets relatifs à l'équilibre de la maison vue comme un système.

### Publications de la SCHL

**Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.**

***Construction de maison à ossature de bois–Canada*** **(LNH 5031)**

***Rénovation de la maison saine*** **(LNH 2173)**

CHAPITRE TROIS

# SOUS-SOL

- *Murs de fondation*
- *Fissures*
- *Ossature*
- *Chauffage*
- *Ventilation*
- *Installation électrique*
- *Plomberie*

# SOUS-SOL

Le sous-sol sert à plusieurs usages. Il sert d'abord de fondation sur laquelle repose l'ossature de la maison. C'est aussi par là que les canalisations de distribution d'eau, de gaz naturel et d'électricité pénètrent dans la maison. Enfin, il loge habituellement les appareils de chauffage et de ventilation.

Plus que toute autre pièce, c'est le sous-sol, ou le vide sanitaire, qui fournit habituellement le plus d'indices sur l'état de la maison. Plusieurs défectuosités relevées dans d'autres parties de la maison trouvent leur origine au sous-sol : c'est donc l'endroit idéal pour commencer son inspection.

Vous pourrez inspecter les autres parties de la maison après avoir vérifié tous les éléments de la liste d'inspection du sous-sol et avoir pris en note les réparations à faire. Notez les choses que vous n'avez pu inspecter parce que vous n'y aviez pas accès ou qu'elles n'étaient pas en état de marche.

## Murs de fondation

L'infiltration d'humidité dans le sous-sol explique la plupart des désordres affectant les murs de fondation. Les aspérités et les petites fissures stables qui ne laissent pas l'eau s'infiltrer ne nécessitent pas d'intervention, à moins que, par mesure de précaution, on ne veuille améliorer l'état des murs avant d'aménager le sous-sol. Pour réparer un mur de fondation, il est souvent préférable de procéder de l'extérieur, quoique certains travaux puissent très bien s'exécuter de l'intérieur.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Fissures et infiltration d'eau
- ❑ Fissures sans infiltration d'eau
- ❑ Efflorescence
- ❑ Taches d'humidité
- ❑ Infiltrations d'eau
- ❑ Surfaces humides
- ❑ Effritement du mortier ou du béton
- ❑ Taux d'humidité élevé au sous-sol ou dans le vide sanitaire

- ❑ **Commencez l'inspection à l'extérieur. Faites le tour de la maison et examinez bien les murs du sous-sol. Sont-ils fissurés? Le mortier est-il effrité? Vérifiez si le terrain, les allées et la voie d'accès pour automobile sont aménagés de façon à permettre l'écoulement de l'eau loin des fondations.**
- ❑ **Ensuite, allez à l'intérieur du sous-sol et commencez par inspecter les murs de fondation, puis continuez en suivant l'ordre indiqué dans la présente section. N'oubliez pas d'apporter une lampe de poche.**
- ❑ **L'état de la fondation et des éléments d'ossature principaux (que l'on peut observer au sous-sol) détermine en grande partie la «condition physique» de la maison : assurez-vous que ces éléments sont solides et durables.**
- ❑ **La présence d'humidité et de moisissures au sous-sol, et le dégagement d'odeurs de l'avaloir de sol ou du puisard, indiquent que le sous-sol est malsain. Il faut trouver la source du problème et y remédier.**
- ❑ **Inspectez la plomberie et les installations d'électricité, de chauffage et de ventilation pour voir si des travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement s'avèrent nécessaires en vue d'en assurer le bon fonctionnement.**
- ❑ **Si vous prévoyez aménager le sous-sol, assurez-vous qu'il est sec, que le plafond est suffisamment haut et que les fenêtres conviennent. La plomberie, le chauffage et la ventilation doivent être pris en compte — idéalement, les installations existantes devraient convenir.**

# SOUS-SOL

Le sous-sol sert à plusieurs usages. Il sert d'abord de fondation sur laquelle repose l'ossature de la maison. C'est aussi par là que les canalisations de distribution d'eau, de gaz naturel et d'électricité pénètrent dans la maison. Enfin, il loge habituellement les appareils de chauffage et de ventilation.

Plus que toute autre pièce, c'est le sous-sol, ou le vide sanitaire, qui fournit habituellement le plus d'indices sur l'état de la maison. Plusieurs défectuosités relevées dans d'autres parties de la maison trouvent leur origine au sous-sol : c'est donc l'endroit idéal pour commencer son inspection.

Vous pourrez inspecter les autres parties de la maison après avoir vérifié tous les éléments de la liste d'inspection du sous-sol et avoir pris en note les réparations à faire. Notez les choses que vous n'avez pu inspecter parce que vous n'y aviez pas accès ou qu'elles n'étaient pas en état de marche.

## Murs de fondation

L'infiltration d'humidité dans le sous-sol explique la plupart des désordres affectant les murs de fondation. Les aspérités et les petites fissures stables qui ne laissent pas l'eau s'infiltrer ne nécessitent pas d'intervention, à moins que, par mesure de précaution, on ne veuille améliorer l'état des murs avant d'aménager le sous-sol. Pour réparer un mur de fondation, il est souvent préférable de procéder de l'extérieur, quoique certains travaux puissent très bien s'exécuter de l'intérieur.

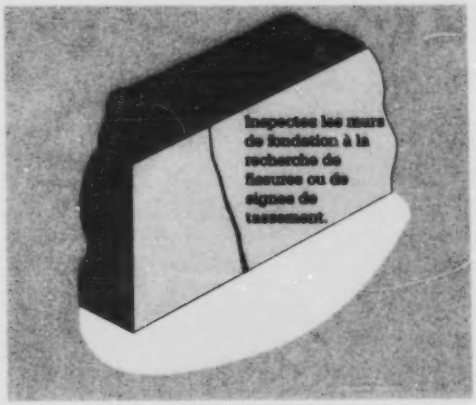
***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Fissures et infiltration d'eau
- ❑ Fissures sans infiltration d'eau
- ❑ Efflorescence
- ❑ Taches d'humidité
- ❑ Infiltrations d'eau
- ❑ Surfaces humides
- ❑ Effritement du mortier ou du béton
- ❑ Taux d'humidité élevé au sous-sol ou dans le vide sanitaire

- ❑ **Commencez l'inspection à l'extérieur. Faites le tour de la maison et examinez bien les murs du sous-sol. Sont-ils fissurés? Le mortier est-il effrité? Vérifiez si le terrain, les allées et la voie d'accès pour automobile sont aménagés de façon à permettre l'écoulement de l'eau loin des fondations.**
- ❑ **Ensuite, allez à l'intérieur du sous-sol et commencez par inspecter les murs de fondation, puis continuez en suivant l'ordre indiqué dans la présente section. N'oubliez pas d'apporter une lampe de poche.**
- ❑ **L'état de la fondation et des éléments d'ossature principaux (que l'on peut observer au sous-sol) détermine en grande partie la «condition physique» de la maison : assurez-vous que ces éléments sont solides et durables.**
- ❑ **La présence d'humidité et de moisissures au sous-sol, et le dégagement d'odeurs de l'avaloir de sol ou du puisard, indiquent que le sous-sol est malsain. Il faut trouver la source du problème et y remédier.**
- ❑ **Inspectez la plomberie et les installations d'électricité, de chauffage et de ventilation pour voir si des travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement s'avèrent nécessaires en vue d'en assurer le bon fonctionnement.**
- ❑ **Si vous prévoyez aménager le sous-sol, assurez-vous qu'il est sec, que le plafond est suffisamment haut et que les fenêtres conviennent. La plomberie, le chauffage et la ventilation doivent être pris en compte — idéalement, les installations existantes devraient convenir.**

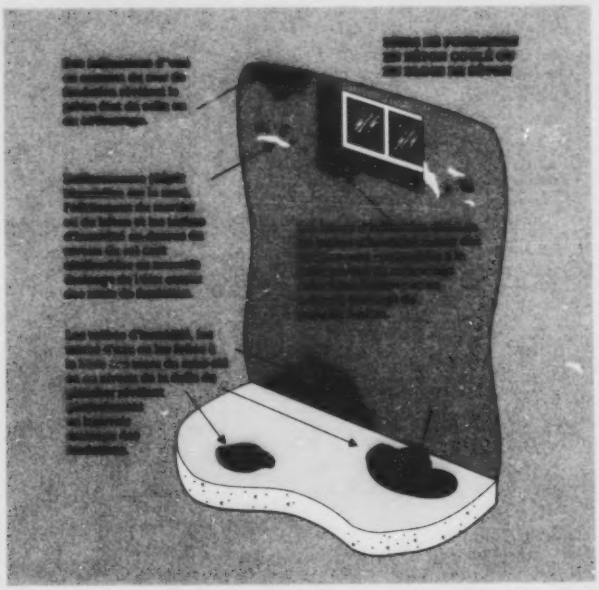
## Fissures

De petites fissures apparaissent inévitablement dans les murs de fondation en raison du retrait du béton pendant la construction. Le tassement engendre plutôt d'importantes fissures, qui peuvent traverser le mur au complet. Celles-ci ont une forme caractéristique : ouvertes à une extrémité, elles rétrécissent pour former une fine ligne, soit de haut en bas ou de bas en haut. Une fissure ancienne qui semble prendre de l'ampleur peut dénoter de sérieux dommages structuraux.




**Fissures**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Grandes fissures stables | Colmatez la fissure de l'intérieur de la maison et, si possible, de l'extérieur aussi. Utilisez un enduit de ragréage (bouche-fissure) hygroscopiques, qui prend de l'expansion en séchant. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| Petites fissures stables | Enduisez le mur fissuré d'un produit de ragréage cimentaires. Procédez de l'intérieur. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| Fissures actives | Consultez un ingénieur de structure ou un expert en sous-sol. | Pages jaunes | 5 |



### *Efflorescence, taches d'humidité, infiltrations d'eau, surfaces humides, effritement du mortier ou du béton*

Les points humides, le mortier effrité ou crevassé, de même que les dépôts blanchâtres (efflorescence) sur les murs trahissent des infiltrations d'eau ou d'humidité à travers les murs de fondation. Ils sont généralement attribuables au mauvais drainage périmétrique du bâtiment. Si les infiltrations proviennent des eaux de ruissellement, les taches apparaîtront près du niveau du sol, pour disparaître à mesure qu'on approche du plancher. Par contre, les eaux souterraines se manifestent en partie basse du mur ou à la jonction du mur et du plancher.

## Fissures

De petites fissures apparaissent inévitablement dans les murs de fondation en raison du retrait du béton pendant la construction. Le tassement engendre plutôt d'importantes fissures, qui peuvent traverser le mur au complet. Celles-ci ont une forme caractéristique : ouvertes à une extrémité, elles rétrécissent pour former une fine ligne, soit de haut en bas ou de bas en haut. Une fissure ancienne qui semble prendre de l'ampleur peut dénoter de sérieux dommages structuraux.

**Fissures**

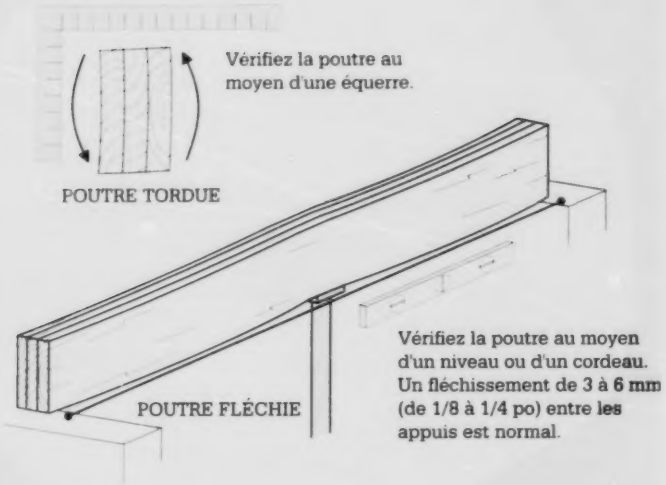
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Grandes fissures stables** | Colmatez la fissure de l'intérieur de la maison et, si possible, de l'extérieur aussi. Utilisez un enduit de ragréage (bouche-fissure) «hygroscopique», qui prend de l'expansion en séchant. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| **Petites fissures stables** | Enduisez le mur fissuré d'un produit de ragréage «cimentaire». Procédez de l'intérieur. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Fissures actives** | Consultez un ingénieur de structure ou un expert en sous-sol. | Pages jaunes[MC] | 5 |

### *Efflorescence, taches d'humidité, infiltrations d'eau, surfaces humides, effritement du mortier ou du béton*

Les points humides, le mortier effrité ou crevassé, de même que les dépôts blanchâtres (efflorescence) sur les murs trahissent des infiltrations d'eau ou d'humidité à travers les murs de fondation. Ils sont généralement attribuables au mauvais drainage périmétrique du bâtiment. Si les infiltrations proviennent des eaux de ruissellement, les taches apparaîtront près du niveau du sol, pour disparaître à mesure qu'on approche du plancher. Par contre, les eaux souterraines se manifestent en partie basse du mur ou à la jonction du mur et du plancher.

## Infiltrations d'eau

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Infiltration d'eau au pied du mur** | Les eaux souterraines pourront s'infiltrer si le mur n'est pas convenablement protégé contre l'humidité, ou si le réseau de drainage est débordé, bouché, ou tout simplement inexistant. Pour remédier au problème, il faut poser un tuyau de drainage autour de la semelle des fondations et appliquer un matériau de protection contre l'humidité sur les murs extérieurs. Cette solution est la plus efficace, mais les travaux d'excavation sont passablement coûteux et dérangeants. | Rénovateur professionnel | 4 |
| **Infiltration d'eau près du niveau du sol, de moins en moins apparente en descendant** | Parmi les causes les plus courantes d'infiltration d'eaux de ruissellement, mentionnons : • une descente pluviale qui se déverse près d'un mur de fondation; • le nivellement fautif du terrain; • le calfeutrage laissant à désirer autour des fenêtres du sous-sol; • l'absence de drain pour permettre à l'eau d'un puits de fenêtre de s'écouler jusqu'au tuyau de drainage; • l'insuffisance de pierres concassées pour assurer un drainage efficace. Corrigez le drainage du terrain. | Faites les réparations requises | 2 |
| **Infiltration d'eau au sommet du mur du sous-sol** | Manque de calfeutrage du côté extérieur des fenêtres. Refaites le calfeutrage selon les besoins. | Magasins de matériaux de construction | 1 |
| | Solin inadéquat sous le parement extérieur. | Entrepreneur en revêtement | 4 |
| **Taux d'humidité élevé au sous-sol ou dans le vide sanitaire** | Un plancher en terre battue au sous-sol ou dans le vide sanitaire permet à une grande quantité d'humidité de s'évaporer dans l'air. Recouvrez le sol d'un pare-vapeur en polyéthylène de 0.006 po (0,15 mm) d'épaisseur, faites chevaucher les joints et lestez la membrane. Recouvrez le sol de planches ou de gros gravier aux endroits où vous passez souvent, pour vous rendre aux équipements, aux aires de rangement, etc. | Faites les réparations requises | 2 |
| **Infiltration d'eau dans une fondation en bois traité** | L'efficacité d'une fondation en bois traité est assurée par un réseau de drainage bien exécuté, qui commence tout juste sous la couche de terre végétale, descend le long des murs de fondation et en dessous, et qui permet à l'eau sous le plancher de s'écouler complètement, par gravité ou au moyen d'une pompe de puisard. Les infiltrations d'eau sont généralement attribuables à un mauvais fonctionnement de la pompe de puisard ou du tuyau de drainage. Assurez-vous que la pompe de puisard fonctionne correctement et qu'elle évacue l'eau loin de la maison. Vérifiez si la sortie du tuyau de drainage est dégagée pour permettre à l'eau de s'écouler librement. | Entrepreneur en imperméabilisation | 4 |




## Ossature

Les poutres et les colonnes au sous-sol constituent, outre les murs de fondation, les principaux éléments porteurs d'une maison. Le fléchissement, la torsion ou l'affaiblissement de l'un de ces éléments risque d'affaiblir l'ossature, ce qui peut se traduire par des fissures dans les murs, des dénivellations des planchers, des déformations des portes et des fenêtres. Pour éviter que les problèmes ne s'aggravent, il faut procéder rapidement aux réparations nécessaires. Toutefois, la réparation ou le remplacement des éléments défectueux sera inutile si la cause du problème n'est pas éliminée. Tout indice de faiblesse de l'ossature devrait être vérifié par un inspecteur, un constructeur, un rénovateur ou un ingénieur qualifié.

### Poutres tordues

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Poutres et solives de plancher tordues ou fléchies** | Des vibrations, des déformations de l'ossature ou une surcharge due, par exemple, à un lit d'eau, une cuve thermale ou un appareil de gymnastique peuvent être en cause. Une déformation légère qui ne semble pas s'aggraver ne porte pas à conséquence. Par contre, si le problème s'aggrave, faites appel à un ingénieur de structure. | Ingénieur | 5 |
| **Fléchissement de la poutre principale vis-à-vis un poteau** | Un tassement s'est produit sous le poteau. Si le poteau est réglable, ajustez-le pour redresser la poutre. S'il s'agit d'un poteau en bois, soulevez-le à l'aide d'un cric et installez des cales métalliques en dessous afin de remettre la poutre de niveau. | Entrepreneur qualifié | 4 |
| | Dans les terrains d'argile gonflante, les poteaux ont tendance à monter et à descendre légèrement au fil des saisons. Vous pourriez donc avoir à faire des ajustements périodiques. | Faites les ajustements nécessaires | 2 |
| | NOTE : Portez une grande attention aux deux problèmes mentionnés ci-dessus. Si l'affaissement s'accentue, consultez un ingénieur de structure. | Ingénieur | 5 |
| **Fléchissement de la poutre principale entre les appuis** | Le bois a gauchi ou la portée est trop grande (l'intervalle entre les poteaux est trop grand). Ajoutez des poteaux et des semelles ou renforcez la poutre. | Entrepreneur qualifié | 4 |

***Symptômes à surveiller :***

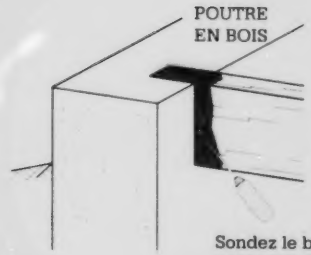
- ❑ Poutres tordues ou fléchies
- ❑ Poutres ou poteaux pourris
- ❑ Solives de plancher fléchies
- ❑ Présence de moisissures ou de pourriture sur les éléments d'ossature en bois
- ❑ Poteaux qui s'affaissent ou qui ne sont pas d'aplomb

### *Poutres et solives de plancher tordues ou fléchies*

Les poutres principales et les solives de plancher doivent être d'équerre, de niveau et parfaitement droites. À la longue, ces éléments peuvent se tordre ou fléchir légèrement, ce qui est somme toute normal. Par contre, une déformation importante doit faire l'objet d'une inspection minutieuse.

### *Présence de moisissures ou de pourriture sur les éléments d'ossature en bois*

Les moisissures et la pourriture peuvent s'attaquer au bois qui reste mouillé longtemps même lorsque la température de la maison est normale. Au fur et à mesure que les moisissures se développent, le bois pourrit et perd de sa résistance structurale. C'est pourquoi vous devez trouver et éliminer les sources d'humidité qui favorisent la croissance des moisissures. Dans bien des cas, celles-ci tachent le bois sans vraiment l'endommager. Sondez le bois à l'aide d'un objet pointu, un pic à glace par exemple. Si la région affectée semble aussi solide que les régions non affectées, vous saurez que le bois est sain.

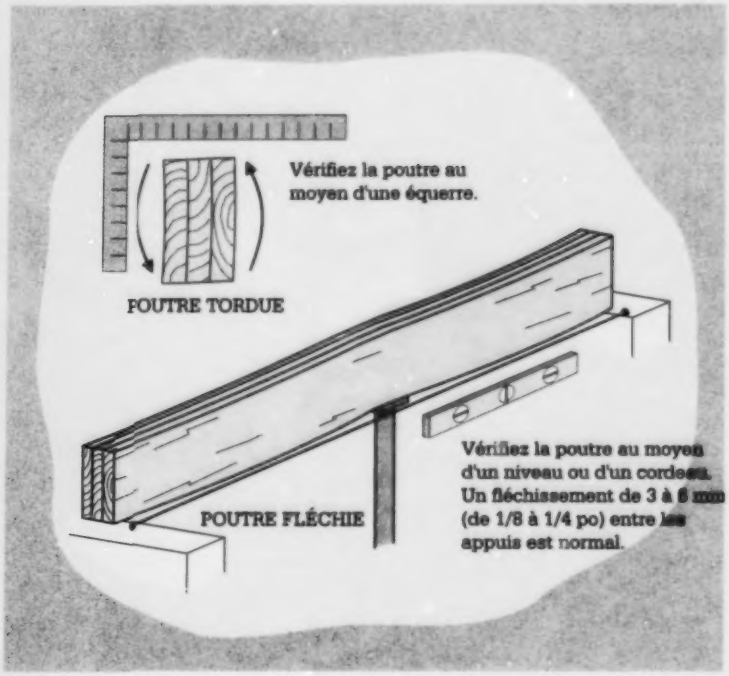



Sondez le bois taché par la moisissure à l'aide d'un objet pointu.

POTEAU D'APPUI EN BOIS

**Moisissures**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Bois endommagé par la pourriture** | La pourriture du bois se manifeste par les indices suivants : pièces disjointes ou décollées, taches de moisissure. Sondez le bois à l'aide d'un objet pointu, comme un pic à glace, pour déceler les points mous. L'infiltration d'eau, une ventilation insuffisante ou l'absence de protection contre l'humidité sont tous des facteurs qui peuvent contribuer, individuellement ou tous ensemble, à faire pourrir le bois. Trouvez la source d'humidité, éliminez-la, puis réparez ou remplacez l'élément en bois endommagé.<br><br>Si une poutre ou un poteau en bois est affecté en profondeur, faites-le remplacer par un entrepreneur.<br><br>NOTE : Les termites peuvent aussi causer le ramollissement ou la pourriture du bois, sans que rien ne paraisse en surface. Voir la section «Termites et autres insectes et animaux nuisibles» du présent guide. | Rénovateur qualifié | 4 |




## Ossature

Les poutres et les colonnes au sous-sol constituent, outre les murs de fondation, les principaux éléments porteurs d'une maison. Le fléchissement, la torsion ou l'affaiblissement de l'un de ces éléments risque d'affaiblir l'ossature, ce qui peut se traduire par des fissures dans les murs, des dénivellations des planchers, des déformations des portes et des fenêtres. Pour éviter que les problèmes ne s'aggravent, il faut procéder rapidement aux réparations nécessaires. Toutefois, la réparation ou le remplacement des éléments défectueux sera inutile si la cause du problème n'est pas éliminée. Tout indice de faiblesse de l'ossature devrait être vérifié par un inspecteur, un constructeur, un rénovateur ou un ingénieur qualifié.

### Poutres tordues

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Poutres et solives de plancher tordues ou fléchies | Des vibrations, des déformations de l'ossature ou une surcharge due, par exemple, à un lit d'eau, une cave thermale ou un appareil de gymnastique peuvent être en cause. Une déformation légère qui ne semble pas s'aggraver ne porte pas à conséquence. Par contre, si le problème s'aggrave, faites appel à un ingénieur de structure. | Ingénieur | 5 |
| Fléchissement de la poutre principale vis-à-vis un poteau | Un couvercle s'est produit sous le poteau. Si le poteau est réglable, ajustez-le pour redresser la poutre. S'il s'agit d'un poteau en bois, soulevez-le à l'aide d'un cric et installez des cales métalliques en dessous afin de remettre la poutre de niveau. | Entrepreneur qualifié | 4 |
| | Dans les terrains d'argile gonflante, les poteaux ont tendance à monter et à descendre légèrement au fil des saisons. Vous pourriez donc avoir à faire des ajustements périodiques. | Faites les ajustements nécessaires | 2 |
| | NOTE : Portez une grande attention aux deux problèmes mentionnés ci-dessus. Si l'affaissement s'accentue, consultez un ingénieur de structure. | Ingénieur | 5 |
| Fléchissement de la poutre principale entre les appuis | Le bois a gauchi ou la portée est trop grande (l'intervalle entre les poteaux est trop grand). Ajoutez des poteaux et des semelles ou renforcez la poutre. | Entrepreneur qualifié | 4 |

***Symptômes à surveiller :***

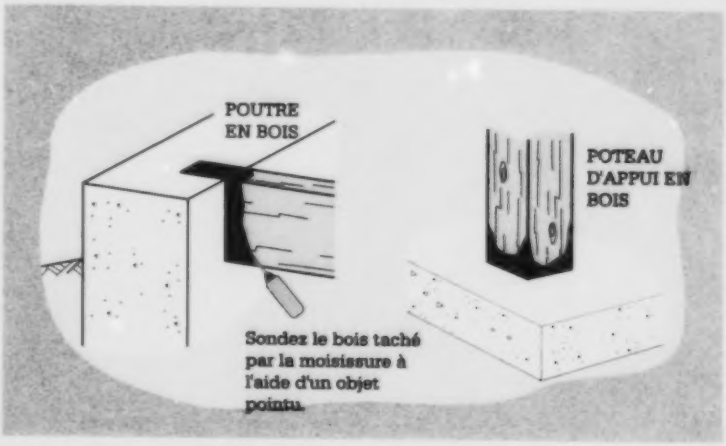
- ❑ Poutres tordues ou fléchies
- ❑ Poutres ou poteaux pourris
- ❑ Solives de plancher fléchies
- ❑ Présence de moisissures ou de pourriture sur les éléments d'ossature en bois
- ❑ Poteaux qui s'affaissent ou qui ne sont pas d'aplomb

### *Poutres et solives de plancher tordues ou fléchies*

Les poutres principales et les solives de plancher doivent être d'équerre, de niveau et parfaitement droites. À la longue, ces éléments peuvent se tordre ou fléchir légèrement, ce qui est somme toute normal. Par contre, une déformation importante doit faire l'objet d'une inspection minutieuse.

### *Présence de moisissures ou de pourriture sur les éléments d'ossature en bois*

Les moisissures et la pourriture peuvent s'attaquer au bois qui reste mouillé longtemps même lorsque la température de la maison est normale. Au fur et à mesure que les moisissures se développent, le bois pourrit et perd de sa résistance structurale. C'est pourquoi vous devez trouver et éliminer les sources d'humidité qui favorisent la croissance des moisissures. Dans bien des cas, celles-ci tachent le bois sans vraiment l'endommager. Sondez le bois à l'aide d'un objet pointu, un pic à glace par exemple. Si la région affectée semble aussi solide que les régions non affectées, vous saurez que le bois est sain.




| Moisissures | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| Bois endommagé par la pourriture | La pourriture du bois se manifeste par les indices suivants : pièces disjointes ou décollées, taches de moisissure. Sondez le bois à l'aide d'un objet pointu, comme un pic à glace, pour déceler les points mous. L'infiltration d'eau, une ventilation insuffisante ou l'absence de protection contre l'humidité sont tous des facteurs qui peuvent contribuer, individuellement ou tous ensemble, à faire pourrir le bois. Trouvez la source d'humidité, éliminez-la, puis réparez ou remplacez l'élément en bois endommagé.<br><br>Si une poutre ou un poteau en bois est affecté en profondeur, faites-le remplacer par un entrepreneur.<br><br>NOTE : Les termites peuvent aussi causer le ramollissement ou la pourriture du bois, sans que rien ne paraisse en surface. Voir la section « Termites et autres insectes et animaux nuisibles » du présent guide. | Rénovateur qualifié | 4 |

## Chauffage

Il est important que l'installation de chauffage fonctionne de façon sécuritaire et efficace. Faites-la vérifier par un inspecteur en bâtiment ou un technicien qualifié, qui pourra vous indiquer si des réparations s'imposent.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Frais de chauffage anormalement élevés
- ❑ Distribution inégale de la chaleur ou cycles marche-arrêt courts
- ❑ Ventilateur du générateur bruyant
- ❑ Tuyau de raccordement bosselé ou dont les joints ont du jeu
- ❑ Traces de corrosion sur le tuyau de raccordement
- ❑ Suie sur le tuyau de raccordement ou à proximité
- ❑ Humidificateur rouillé ou inutilisable

### Chauffage au mazout

- ❑ Registre atmosphérique bloqué
- ❑ Odeur de fumée, poussières graisseuses sur les registres de chaleur
- ❑ Fuite de mazout

### Chauffage au gaz ou au propane

- ❑ Odeur de gaz

### Chauffage électrique

- ❑ Poussière sur les éléments chauffants
- ❑ Tentures ou meubles brûlés

### Chauffage à eau chaude ou à vapeur

- ❑ Fuites
- ❑ Fonctionnement bruyant
- ❑ Distribution inégale de la chaleur

### Chauffage au bois

- ❑ Accumulation de créosote

IMPORTANT : Quel que soit le type d'installation de chauffage, prenez note de la date de la dernière inspection et des renseignements recueillis à ce moment-là.

Un autocollant indiquant la date et les résultats de la dernière visite d'inspection et de mise au point devrait se trouver sur le générateur de chaleur ou à proximité. Les générateurs à mazout doivent être inspectés chaque année et les appareils à gaz tous les deux ans. Insistez pour obtenir un rapport par écrit indiquant l'objet de l'inspection, les résultats et les réparations ou réglages effectués. Ces renseignements vous permettront de faire un suivi du rendement du générateur de chaleur.

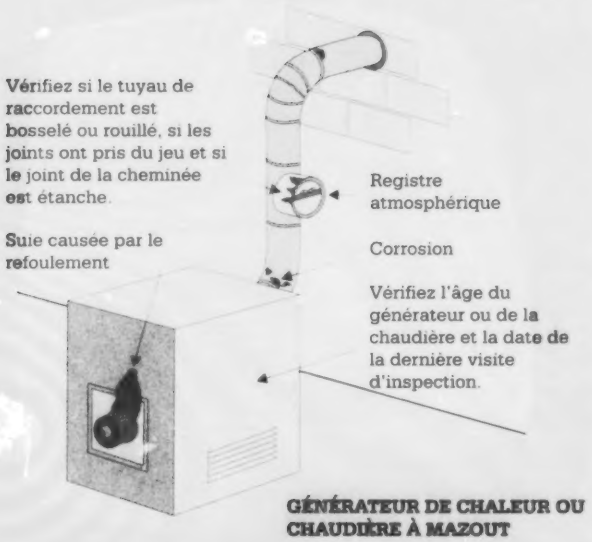
Des frais de chauffage anormalement élevés, une distribution inégale de la chaleur ou des cycles marche-arrêt courts indiquent la nécessité d'effectuer un réglage ou une anomalie. Parmi les tableaux ci-dessous, consultez celui qui s'applique à l'installation de chauffage à inspecter.

## Chauffage

Il est important que l'installation de chauffage fonctionne de façon sécuritaire et efficace. Faites-la vérifier par un inspecteur en bâtiment ou un technicien qualifié, qui pourra vous indiquer si des réparations s'imposent.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Frais de chauffage anormalement élevés
- ❑ Distribution inégale de la chaleur ou cycles marche-arrêt courts
- ❑ Ventilateur du générateur bruyant
- ❑ Tuyau de raccordement bosselé ou dont les joints ont du jeu
- ❑ Traces de corrosion sur le tuyau de raccordement
- ❑ Suie sur le tuyau de raccordement ou à proximité
- ❑ Humidificateur rouillé ou inutilisable




**GÉNÉRATEUR DE CHALEUR OU CHAUDIÈRE À MAZOUT**

### Chauffage au mazout

- ❑ Registre atmosphérique bloqué
- ❑ Odeur de fumée, poussières graisseuses sur les registres de chaleur
- ❑ Fuite de mazout

### Chauffage au gaz ou au propane

- ❑ Odeur de gaz

### Chauffage électrique

- ❑ Poussière sur les éléments chauffants
- ❑ Tentures ou meubles brûlés

### Chauffage à eau chaude ou à vapeur

- ❑ Fuites
- ❑ Fonctionnement bruyant
- ❑ Distribution inégale de la chaleur

### Chauffage au bois

- ❑ Accumulation de créosote

IMPORTANT : Quel que soit le type d'installation de chauffage, prenez note de la date de la dernière inspection et des renseignements recueillis à ce moment-là.

Un autocollant indiquant la date et les résultats de la dernière visite d'inspection et de mise au point devrait se trouver sur le générateur de chaleur ou à proximité. Les générateurs à mazout doivent être inspectés chaque année et les appareils à gaz tous les deux ans. Insistez pour obtenir un rapport par écrit indiquant l'objet de l'inspection, les résultats et les réparations ou réglages effectués. Ces renseignements vous permettront de faire un suivi du rendement du générateur de chaleur.

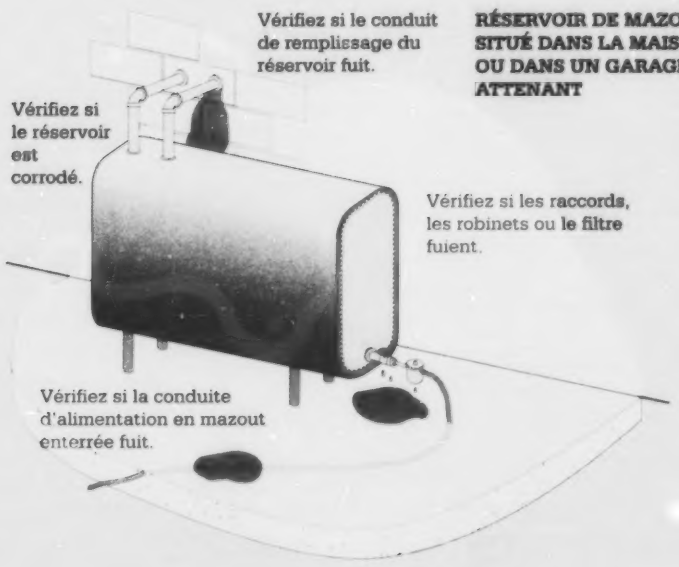
Des frais de chauffage anormalement élevés, une distribution inégale de la chaleur ou des cycles marche-arrêt courts indiquent la nécessité d'effectuer un réglage ou une anomalie. Parmi les tableaux ci-dessous, consultez celui qui s'applique à l'installation de chauffage à inspecter.

## *Générateurs de chaleur à air pulsé (mazout, gaz, électricité)*

| Générateurs de chaleur à air pulsé (mazout, gaz, électricité) | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Filtre à air sale** | Un filtre à air sale peut entraîner une augmentation substantielle de la consommation de combustible et, par conséquent, des frais de chauffage. La fréquence des changements de filtre dépend des activités des occupants et de la qualité de l'air extérieur. Lorsque le filtre à air est sale, remplacez-le, ou nettoyez-le, s'il est du type réutilisable. | Instructions du fabricant | I |
| **Ventilateur du générateur bruyant** | Il est fort probable que la courroie ait pris du jeu. Ajustez la tension de la courroie (ne serrez pas trop fort) et resserrez les vis qui en ont besoin. Si les pales du ventilateur sont sales, l'air circulera moins bien, ce qui affectera le fonctionnement de l'appareil. Nettoyez-les avec un détergent puissant, mais n'oubliez surtout pas de couper le courant au préalable. | Entrepreneur de chauffage | 4 |
| **Tuyau de raccordement bosselé ou dont les joints ont du jeu** | Le tuyau de raccordement, qui relie le générateur ou la chaudière à la cheminée, est exposé aux vibrations. Le manque de solidité ou d'étanchéitié du tuyau peut se traduire par une réduction de l'efficacité du générateur, un risque d'incendie ou une menace pour la santé des occupants; c'est pourquoi vous devez régler, réparer ou remplacer les pièces défectueuses sans délai. Dernière précaution : assurez-vous qu'il n'y a aucun matériau inflammable à moins de 200mm (8 po) du tuyau de raccordement | Entrepreneur de chauffage | 4 |
| **Tuyau ou générateur corrodé ou troué par la rouille; traces d'eau au pied de la cheminée** | L'absence ou la fissuration du couronnement de cheminée laisse l'eau de pluie pénétrer. Calfeutrez, rejointoyez, ou encore, remplacez le couronnement. | Maçon ou réparateur de cheminée | 4 |
| **Suie sur le tuyau de raccordement ou le générateur, ou à proximité.** | Le refoulement dans la cheminée entraîne la suie, l'air froid et la condensation vers le bas (de même que des gaz potentiellement mortels dans le sous-sol). Les ventilateurs d'extraction ou d'autres appareils tels qu'un foyer produisent un effet de tirage qui aspire l'air dans votre maison par la cheminée reliée au générateur. Faites installer un conduit d'air de compensation contrôlé qui approvisionnera le générateur en air de l'extérieur. | Entrepreneur de chauffage | 4 |
| **Humidificateur rouillé ou inutilisable** | Avec une installation de chauffage à air pulsé, il faut nettoyer ou entretenir l'humidificateur plus souvent que le générateur même, faute de quoi il risque de s'encrasser et de rouiller pour finalement arrêter de fonctionner. Remplacez un humidificateur défectueux ou débranchez-le si vous n'en avez plus besoin. | Entrepreneur de chauffage | 4 |

## *Générateurs de chaleur à mazout*

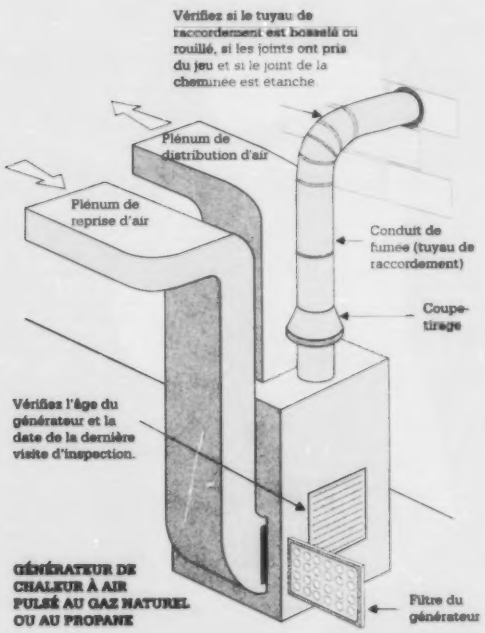
| Générateurs de chaleur à mazout | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Registre atmosphérique bloqué** | La saleté ou la suie peut faire coller le registre et l'empêcher de basculer librement. Brossez ou grattez ce qui bloque le registre. N'essayez pas de régler le registre vous-même; confiez plutôt cette tâche au technicien lorsqu'il viendra faire la mise au point annuelle de votre appareil. | Entrepreneur de chauffage | 4 |
| **Odeur de fumée dans la maison; poussières graisseuses sur les registres de chaleur** | Ces signes indiquent généralement que l'échangeur de chaleur à l'intérieur du générateur est fissuré, et laisse passer de la fumée dans la maison. Ce problème est grave. Appelez un spécialiste en chauffage le plus tôt possible. | Entrepreneur de chauffage au mazout | 4 |
| **Fuite de mazout** | Un réservoir, un tuyau ou un robinet défectueux peut être à l'origine d'une fuite de mazout. Si vous décelez une fuite ou détectez une forte odeur de mazout, faites venir un technicien qualifié le plus tôt possible. Lorsque le problème sera réglé, procédez de la façon suivante afin d'éliminer les odeurs : saupoudrez la tache de mazout d'une bonne quantité de bicarbonate de soude, laissez agir pendant une journée, puis balayez. Répétez au besoin. | Entrepreneur de chauffage au mazout | 4 |



## *Générateurs de chaleur au gaz naturel ou au propane*

Les appareils à gaz produisent peu de résidus de combustion, ils nécessitent donc moins de surveillance que les générateurs à mazout. Ils peuvent quand même présenter un risque.

| Générateurs de chaleur au gaz naturel ou au propane | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Odeur de gaz** | Les entreprises de gaz naturel et de propane mettent dans le gaz une substance qui dégage une odeur nauséabonde, semblable à l'odeur des sécrétions d'une mouffette, afin qu'on puisse le sentir en cas de fuite. Ces gaz sont extrêmement inflammables. En cas de fuite,<br>• éliminez toute source d'inflammation **sur-le-champ**;<br>• **ne fumez pas**;<br>• **ne vous servez pas du téléphone (utilisez celui du voisin ou un téléphone cellulaire)**;<br>• **n'actionnez pas d'interrupteur**;<br>• évacuez la maison sans délai. | Appelez l'entreprise de gaz naturel ou le fournisseur de propane **sur-le-champ**. | 5 |

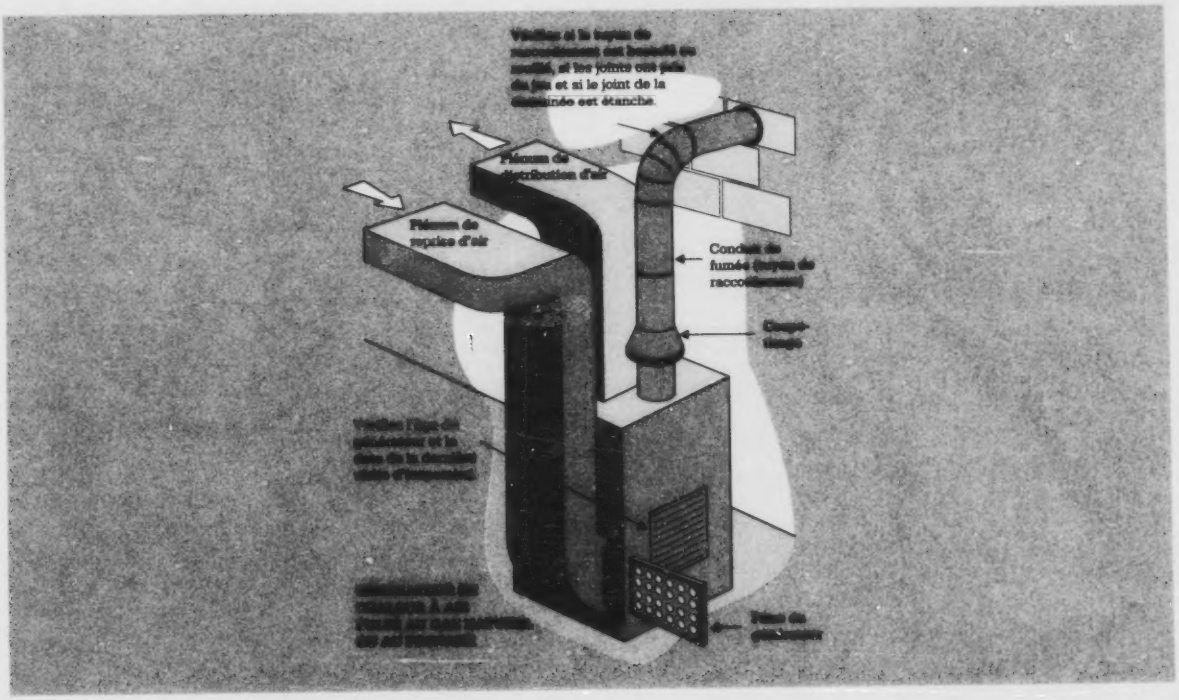


### *Générateurs de chaleur au gaz naturel ou au propane*

Les appareils à gaz produisent peu de résidus de combustion, ils nécessitent donc moins de surveillance que les générateurs à mazout. Ils peuvent quand même présenter un risque.

**Générateurs de chaleur au gaz naturel ou au propane**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Odeur de gaz | Les entreprises de gaz naturel et de propane mettent dans le gaz une substance qui dégage une odeur nauséabonde, semblable à l'odeur des sécrétions d'une moufflette, afin qu'on puisse le sentir en cas de fuite. Ces gaz sont extrêmement inflammables. En cas de fuite,<br>• éteignez toute source d'inflammation sur-le-champ;<br>• ne fumez pas;<br>• ne vous servez pas du téléphone (utilisez celui du voisin ou un téléphone cellulaire);<br>• n'actionnez pas d'interrupteur;<br>• évacuez la maison sans délai. | Appelez l'entreprise de gaz naturel ou le fournisseur de propane sur-le-champ. | 5 |

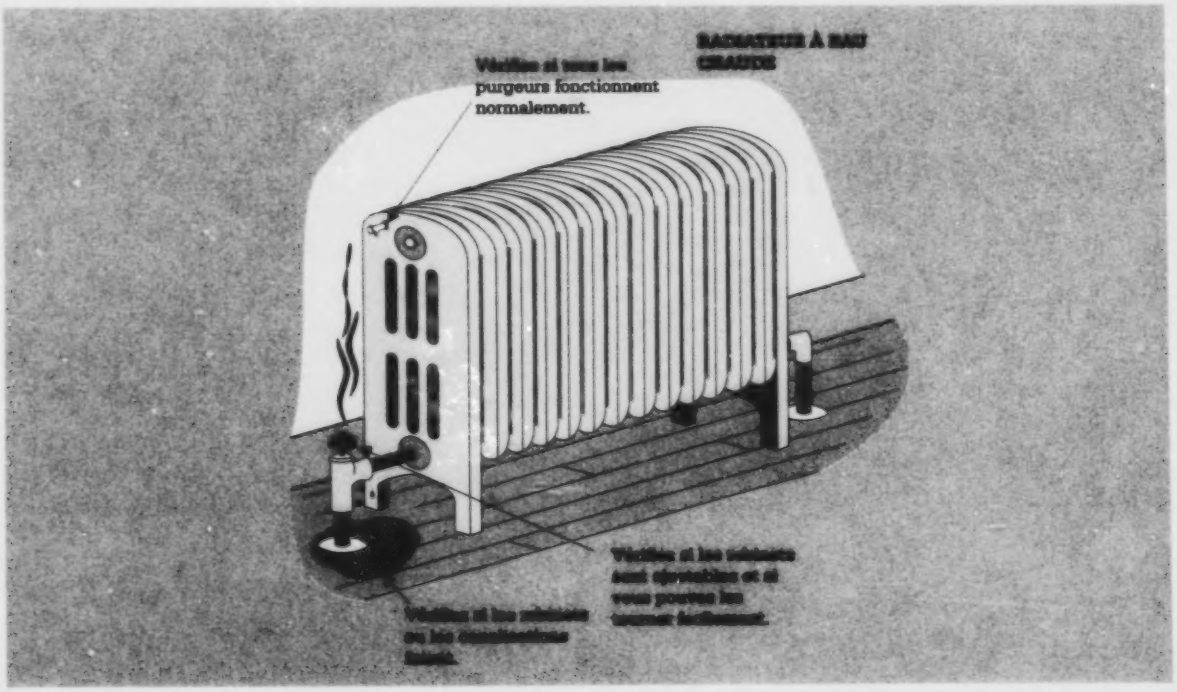


### *Chauffage par plinthes électriques*

| Fissures | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| Poussière sur les éléments chauffants | Les éléments chauffants contribuent à polluer l'air d'une maison en brûlant la poussière qui les recouvre. En outre, la poussière réduit leur capacité de chauffage. Passez l'aspirateur sur les éléments ou époussetez-les avant de remettre le chauffage en marche pour l'hiver | Instructions du fabricant | 1 |
| Tentures ou meubles brûlés | Des tentures ou des meubles installés à demeure trop près des plinthes peuvent brûler. Déplacez les meubles ou demandez à un électricien de déplacer ou d'ajuster les plinthes. | Entrepreneur en électricité | 4 |

### *Chauffage à eau chaude ou à vapeur*

Ce type de chauffage résidentiel s'avère l'un des systèmes les plus durables et les plus fiables qui soit. Cependant, certaines installations peuvent être très âgées et nécessiter des travaux d'entretien et de réglage.



### *Chauffage par plinthes électriques*

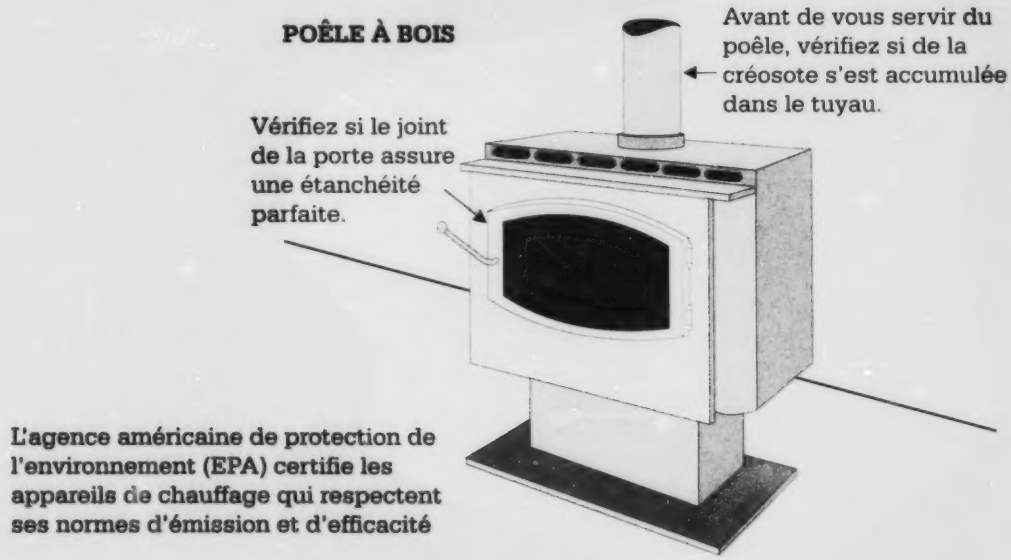
| Fissures | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Poussière sur les éléments chauffants** | Les éléments chauffants contribuent à polluer l'air d'une maison en brûlant la poussière qui les recouvre. En outre, la poussière réduit leur capacité de chauffage. Passez l'aspirateur sur les éléments ou époussetez-les avant de remettre le chauffage en marche pour l'hiver | Instructions du fabricant | I |
| **Tentures ou meubles brûlés** | Des tentures ou des meubles installés à demeure trop près des plinthes peuvent brûler. Déplacez les meubles ou demandez à un électricien de déplacer ou d'ajuster les plinthes. | Entrepreneur en électricité | 4 |

### *Chauffage à eau chaude ou à vapeur*

Ce type de chauffage résidentiel s'avère l'un des systèmes les plus durables et les plus fiables qui soit. Cependant, certaines installations peuvent être très âgées et nécessiter des travaux d'entretien et de réglage.

| Chauffage à eau chaude ou à vapeur | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Bruits, distribution inégale de la chaleur** | L'air dans le réseau entrave la circulation de l'eau chaude, ce qui rend l'installation bruyante et empêche les radiateurs de chauffer. Faites sortir l'air au moyen des purgeurs des radiateurs. Les modèles récents sont équipés d'un purgeur automatique, qui peut s'encrasser. Purgez les radiateurs au début de l'hiver et, au besoin, par la suite. Si le problème revient souvent, consultez une entrepreneur de chauffage ou un plombier. | Instructions du fabricant | I |
| **Fuites** | Il faut réparer les fuites sans délai afin d'éviter que l'eau cause des dommages. En effet, l'introduction d'eau fraîche pour remplacer celle perdue a pour effet de favoriser la rouille des tuyaux et des radiateurs. En présence d'une fuite importante, coupez d'abord le courant à la chaudière, puis coupez l'arrivée d'eau à la chaudière. Appelez un plombier ou un entrepreneur de chauffage. | Plombier ou entrepreneur de chauffage | 4 |

## *Appareils de chauffage au bois*



## Appareils de chauffage au bois

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Accumulation de créosote** | Un feu qui couve produit de la fumée, tout comme l'utilisation de bois humide. La fumée ainsi produite entraîne une accumulation de créosote à l'intérieur du conduit de fumée. Un excès de créosote pose un risque élevé d'incendie.<br><br>Faites de petits feux vifs au lieu de gros feux à combustion lente. Votre poêle est peut-être conçu pour maîtriser la combustion, mais un générateur de chaleur ne peut maîtriser la créosote.<br><br>Nettoyez la cheminée au moyen d'une brosse appropriée, au début et à la fin de la saison froide ou plus souvent si nécessaire. Vous pouvez aussi faire nettoyer et inspecter la cheminée par un ramoneur ou un entrepreneur spécialisé en chauffage au bois. | Ramoneur ou entrepreneur de chauffage au bois | 4 |
| **Refoulement** | Les ventilateurs d'extraction, la sécheuse et d'autres appareils dans la maison font concurrence au foyer ou au poêle à bois pour avoir de l'air. Lorsqu'on allume un feu ou qu'on le laisse s'éteindre, l'action de ces appareils peut faire descendre la fumée dans la cheminée au lieu de la laisser s'élever.<br><br>Ouvrez une fenêtre lorsque vous allumez un feu.<br><br>Installez une prise d'air comburant extérieur sur les appareils de chauffage au bois conçus à cette fin. Pour ce qui est des autres types d'appareil, faites appel à un entrepreneur de chauffage au bois qualifié. | Entrepreneur de chauffage au bois | 4 |
| **Fissuration, écaillage ou autre détérioration des briques réfractaires à l'intérieur du foyer; craquelage, effritement ou désagrégation des joints de mortier.** | Le vieillissement, l'usure, l'excès d'humidité ou les cycles de gel et de dégel peuvent amoindrir les caractéristiques protectrices du chemisage du foyer. Faites-le vérifier par un spécialiste en chauffage au bois ou par un maçon. | Entrepreneur de chauffage au bois ou maçon | 4 |

## Ventilation

La ventilation — qu'elle soit assurée par des fenêtres ouvertes, des ventilateurs d'extraction ou un ventilateur-récupérateur de chaleur — est essentielle à la salubrité de la maison et à la santé de ses occupants. Un sous-sol non aménagé ne nécessite pas de ventilation mécanique : une ou deux fenêtres que l'on peut ouvrir au besoin suffisent. On recommande fortement d'installer un ventilateur d'extraction dans une salle de bains et une cuisine au sous-sol. Le récupérateurventilateur de chaleur se trouve généralement au sous-sol. On doit l'inspecter et l'entretenir comme il se doit.

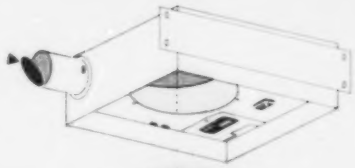
### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Air vicié ou humide au sous-sol
- ❑ Odeur de moisi
- ❑ Ventilateurs d'extraction inefficaces ou absents
- ❑ Ventilateur-récupérateur de chaleur en panne ou inefficace
- ❑ Sécheuse sans conduit d'évacuation

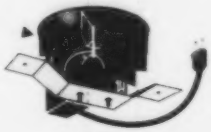
**NOTE : Il ne faut pas oublier que même si les appareils de ventilation se trouvent au sous-sol, la ventilation s'effectue dans la maison au complet. Il faut donc inspecter aussi les étages supérieurs.**

**VENTILATEUR D'EXTRACTION DE PLAFOND**

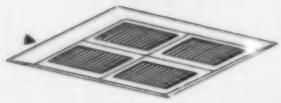
**Vérifiez** si de la **poussière** s'est **accumulée** dans la **sortie** ou si elle est **bouchée**.



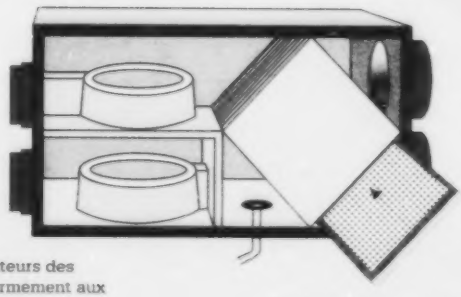
**Nettoyez** les pales et **lubrifiez** le moteur du **ventilateur** au besoin.



**Nettoyez** le grillage au **moins** une fois par année.



**VENTILATEUR-RÉCUPÉRATEUR DE CHALEUR**



**Entretenez** les moteurs des **ventilateurs** conformement aux **instructions** du fabricant.

Vérifiez si le tuyau d'evacuation de l'eau de condensation n'est pas bouché ou s'il fuit. Nettoyez **le bac** fréquemment.

Verifiez et nettoyez le filtre et le noyau récupérateur conformément aux instructions du fabricant.

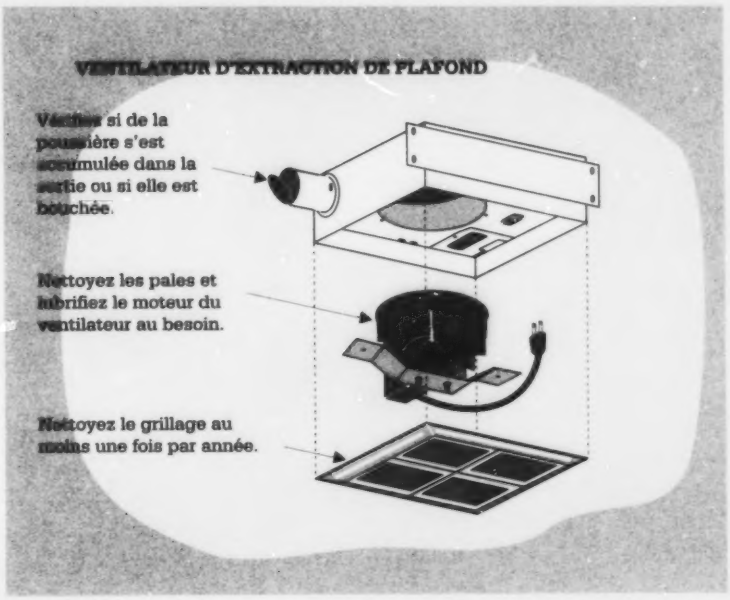
## Ventilation

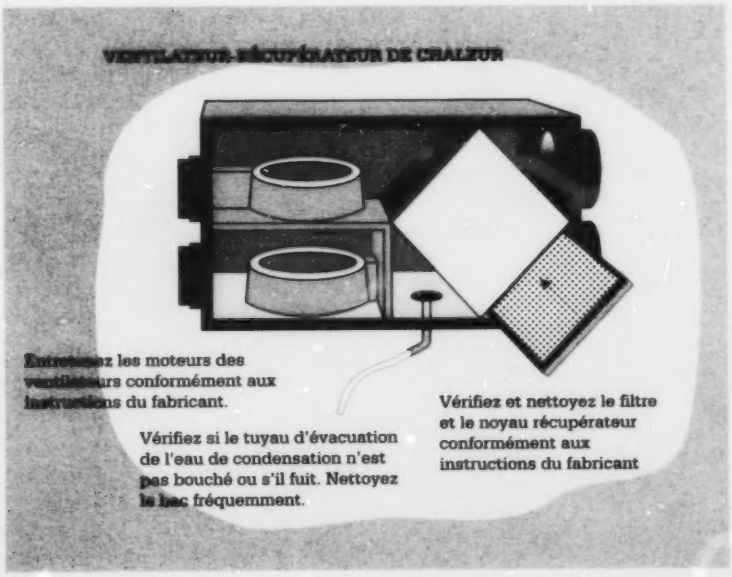
La ventilation — qu'elle soit assurée par des fenêtres ouvertes, des ventilateurs d'extraction ou un ventilateur-récupérateur de chaleur — est essentielle à la salubrité de la maison et à la santé de ses occupants. Un sous-sol non aménagé ne nécessite pas de ventilation mécanique : une ou deux fenêtres que l'on peut ouvrir au besoin suffisent. On recommande fortement d'installer un ventilateur d'extraction dans une salle de bains et une cuisine au sous-sol. Le récupérateurventilateur de chaleur se trouve généralement au sous-sol. On doit l'inspecter et l'entretenir comme il se doit.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Air vicié ou humide au sous-sol
- ❑ Odeur de moisi
- ❑ Ventilateurs d'extraction inefficaces ou absents
- ❑ Ventilateur-récupérateur de chaleur en panne ou inefficace
- ❑ Sécheuse sans conduit d'évacuation

**NOTE : Il ne faut pas oublier que même si les appareils de ventilation se trouvent au sous-sol, la ventilation s'effectue dans la maison en complet. Il faut donc inspecter aussi les étages supérieurs.**



## Ventilation

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Air vicié au sous-sol** | La mauvaise circulation d'air dans le sous-sol est un problème courant. En outre, la plupart des anciennes maisons comportent une cave qui n'a pas été conçue comme aire habitable. Si le chauffage de votre maison est assuré par un générateur à air pulsé, laissez le ventilateur du générateur fonctionner en permanence pour faire circuler l'air entre le sous-sol et les étages supérieurs. | Faites fonctionner le ventilateur du générateur au besoin | 1 |
| | Dans les maisons chauffées par des plinthes électriques ou des radiateurs à eau chaude, ouvrez les fenêtres du sous-sol et des étages supérieurs, de temps à autre, (laissez la porte du sous-sol ouverte pendant ce temps) afin d'évacuer l'air vicié du sous-sol. Ce moyen n'est pas favorable aux économies d'énergie en hiver, et il n'est pas recommandé pendant la saison chaude à moins d'installer un déshumidificateur dans le sous-sol. | Ventilez le sous-sol au besoin | 1 |
| | Installez un ventilateur d'extraction ou un système de ventilation dans le sous-sol. Servez-vous-en au besoin. | Entrepreneur de ventilation ou de chauffage | 4 |
| **Odeur de moisi dans le sous-sol** | C'est l'humidité, bien plus qu'un problème de ventilation, qui est à l'origine des moisissures. Pour éviter de créer un climat favorisant leur prolifération, il faut éliminer les sources d'humidité au sous-sol. Évitez donc d'y entreposer des matériaux saturés d'eau, comme le bois de chauffage, ou d'y faire sécher le linge à l'air libre. Afin de contrôler le taux d'humidité, installez un déshumidificateur dans un endroit dégagé. Réglez-le pour qu'il garde l'air du sous-sol sec et nettoyez-le souvent. | Quincaillerie ou grand magasin | 1 |
| | Si l'odeur de moisi persiste après avoir éliminé les sources d'humidité et déshumidifié le sous-sol, vérifiez si la moquette ou la thibaude (sous-tapis) sont moisies. Enlevez ou nettoyez la moquette ou les meubles affectés. Il n'est pas recommandé d'installer de la moquette dans le sous-sol. | Nettoyeur de tapis et de meubles | 2 |

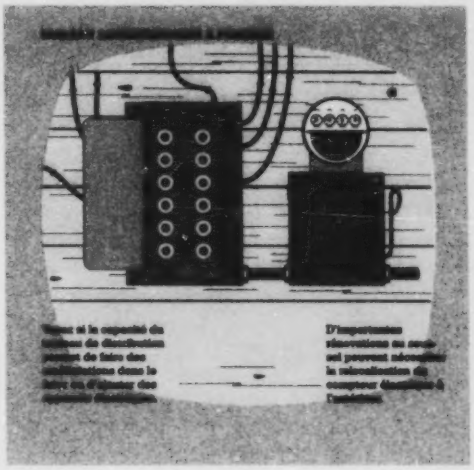
## Ventilation (suite)

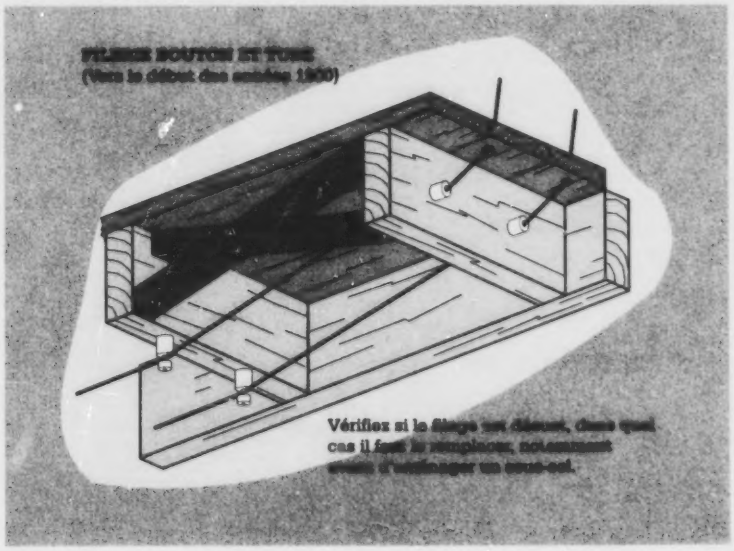
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Inefficacité des ventilateurs d'extraction** | Pour qu'un ventilateur fonctionne bien, les pales doivent être propres, la sortie non obstruée et le conduit dégagé jusqu'à l'extérieur. Le débit d'air d'un ventilateur est fonction de la facilité avec laquelle l'air d'un espace peut être aspiré. Une enceinte trop petite peut priver le ventilateur d'air. Vérifiez si les conduits sont étanches, courts et bien droits. Nettoyez le ventilateur et vérifiez si le capuchon du conduit d'extraction (à l'extérieur) est bouché. | Inspectez et nettoyez le ventilateur et le capuchon du conduit d'extraction | 1 |
| | Si le ventilateur n'est pas sale et que le conduit et le capuchon ne sont pas obstrués, inspectez la porte de la pièce où se trouve le ventilateur. Il devrait y avoir un dégagement d'environ 25 mm (1 po) au bas de la porte ou un panneau à persiennes dans la porte même pour admettre de l'air dans la pièce en remplacement de celui évacué. | Ménagez un dégagement au bas de la porte ou installez un panneau à persiennes dans la porte | 2 |
| | En dernier lieu, il est possible que la capacité du ventilateur ne soit pas suffisante. Dans ce cas, remplacez-le. | Magasin de fournitures électriques ou quincaillerie | 3 |
| **Ventilateur récupérateur de chaleur (VRC) en panne ou inefficace** | La plupart des VRC sont contrôlés par un hygrostat — un dispositif, semblable à un thermostat, qui mesure l'humidité dans l'air. Idéalement, le taux d'humidité relative de consigne devrait se situer entre 30 et 50%. Si le taux de consigne est trop élevé et que l'humidité relative est inférieure à ce taux, l'appareil ne se mettra pas en marche. | | |
| | Il se peut que l'interrupteur de commande du VRC soit à la position d'arrêt ou que le VRC ait été mis hors tension pour l'été. Vérifiez le mode d'emploi pour voir comment le faire démarrer. Si le VRC est relié à un appareil de chauffage à air pulsé, il faut peut-être que le ventilateur du générateur soit en marche pour que le VRC démarre. Le ventilateur du générateur fait circuler l'air frais dans toute la maison par les conduits de de chauffage. | | |
| | Il est possible que le bac d'eau de condensation, le tuyau d'évacuation de l'eau de condensation ou le filtre à air soit obstrué, en quel cas un détecteur du VRC empêche sa mise en marche. Vérifiez le taux de consigne de l'hygrostat et les interrupteurs de commande. | | |
| | Vérifiez si l'interrupteur du ventilateur du générateur est en position de marche. Ouvrez l'appareil et inspectez le tuyau d'évacuation de l'eau de condensation et le filtre à air. | Instructions du fabricant | 2 |
| | Si le VRC ne semble pas améliorer le niveau d'humidité ou la qualité de l'air, il se peut que la prise d'air ou le capuchon du conduit d'extraction soit obstrué. Certains problèmes sont plus difficiles à détecter et à diagnostiquer que d'autres. | Entrepreneur de ventilation ou de chauffage | 4 |

## Installation électrique

Pour avoir une idée de l'état du câblage électrique de la maison, il suffit d'examiner les fils apparents dans le sous-sol et le comble de même que le tableau de distribution. Le câblage peut avoir été rénové en partie seulement : on a remplacé les fils visibles, mais pas les anciens fils installés sur boutons et en tubes qui ne sont pas apparents. Le raccordement de fils anciens à des fils neufs n'est pas sécuritaire. Notons que les anciens fils sont sans danger tant qu'ils sont recouverts de leur gaine isolante et qu'on n'y touche pas. Si vous songez à modifier un circuit, remplacez l'ancien fil au complet par un fil neuf avec mise à la terre.

Identifiez par écrit chacun des circuits électriques du tableau de distribution à fusibles ou à disjoncteurs. Enlevez les fusibles ou déclenchez les disjoncteurs et demandez à quelqu'un de vérifier les lumières et les prises de courant afin de déterminer lesquelles sont reliées à un même circuit. Les règlements concernant les travaux d'électricité sont très différents d'une province à l'autre. Dans certaines régions, un propriétaire de maison qui s'y connaît peut modifier le câblage électrique à condition d'obtenir le permis approprié de sa municipalité. Ainsi en Ontario et en Colombie-Britannique, il existe des codes d'électricité simplifiés pour les gens qui exécutent des travaux d'électricité. Au Québec et au Nouveau-Brunswick, seuls des électriciens agréés sont autorisés légalement à faire des travaux de câblage. Toutefois, rien n'empêche les propriétaires de maison d'inspecter les fils, de remplacer un fusible ou de réenclencher un disjoncteur.






Vérifiez si le filage est désuet, dans quel cas il faut le remplacer, notamment avant d'aménager un sous-sol.

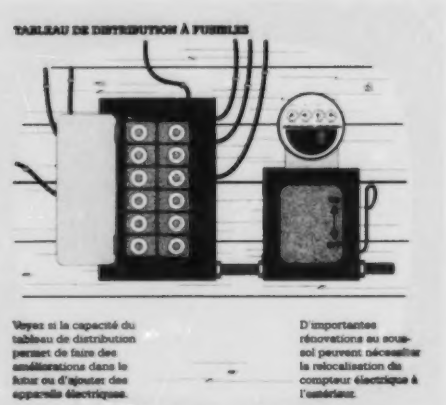
***Symptômes à surveiller :***

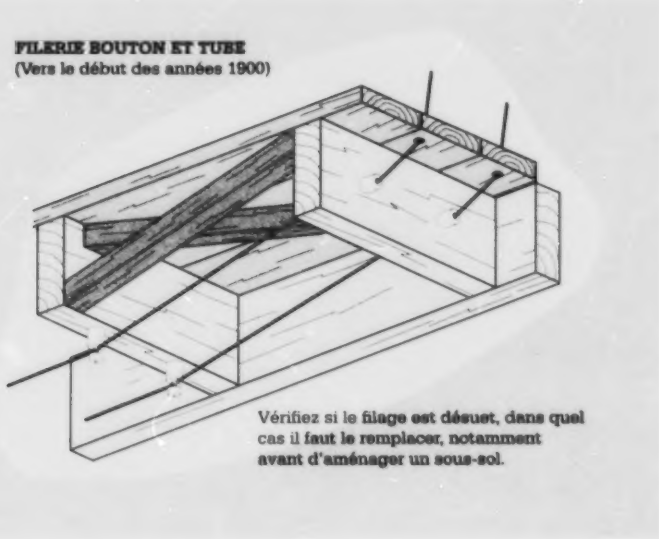
- ❑ Gaines isolantes détériorées
- ❑ Fils nus
- ❑ Fils recouverts de ruban adhésif
- ❑ Fusible qui saute ou disjoncteur qui se déclenche à répétition
- ❑ Fluctuations d'intensité de la lumière
- ❑ Fusible qui saute tout de suite après son remplacement ou disjoncteur qui se déclenche tout de suite après son réenclenchement
- ❑ Fusible principal qui saute ou disjoncteur principal qui se déclenche à répétition (capacité de l'installation électrique insuffisante)
- ❑ Fils d'alimentation électrique usés
- ❑ Infiltration d'eau au branchement extérieur d'électricité

## Installation électrique

Pour avoir une idée de l'état du câblage électrique de la maison, il suffit d'examiner les fils apparents dans le sous-sol et le comble de même que le tableau de distribution. Le câblage peut avoir été rénové en partie seulement : on a remplacé les fils visibles, mais pas les anciens fils installés sur boutons et en tubes qui ne sont pas apparents. Le raccordement de fils anciens à des fils neufs n'est pas sécuritaire. Notons que les anciens fils sont sans danger tant qu'ils sont recouverts de leur gaine isolante et qu'on n'y touche pas. Si vous songez à modifier un circuit, remplacez l'ancien fil au complet par un fil neuf avec mise à la terre.

Identifiez par écrit chacun des circuits électriques du tableau de distribution à fusibles ou à disjoncteurs. Enlevez les fusibles ou déclenchez les disjoncteurs et demandez à quelqu'un de vérifier les lumières et les prises de courant afin de déterminer lesquelles sont reliées à un même circuit. Les règlements concernant les travaux d'électricité sont très différents d'une province à l'autre. Dans certaines régions, un propriétaire de maison qui s'y connaît peut modifier le câblage électrique à condition d'obtenir le permis approprié de sa municipalité. Ainsi en Ontario et en Colombie-Britannique, il existe des codes d'électricité simplifiés pour les gens qui exécutent des travaux d'électricité. Au Québec et au Nouveau-Brunswick, seuls des électriciens agréés sont autorisés légalement à faire des travaux de câblage. Toutefois, rien n'empêche les propriétaires de maison d'inspecter les fils, de remplacer un fusible ou de réenclencher un disjoncteur.




### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Gaines isolantes détériorées
- ❑ Fils nus
- ❑ Fils recouverts de ruban adhésif
- ❑ Fusible qui saute ou disjoncteur qui se déclenche à répétition
- ❑ Fluctuations d'intensité de la lumière
- ❑ Fusible qui saute tout de suite après son remplacement ou disjoncteur qui se déclenche tout de suite après son réenclenchement
- ❑ Fusible principal qui saute ou disjoncteur principal qui se déclenche à répétition (capacité de l'installation électrique insuffisante)
- ❑ Fils d'alimentation électrique usés
- ❑ Infiltration d'eau au branchement extérieur d'électricité

## Installation électrique

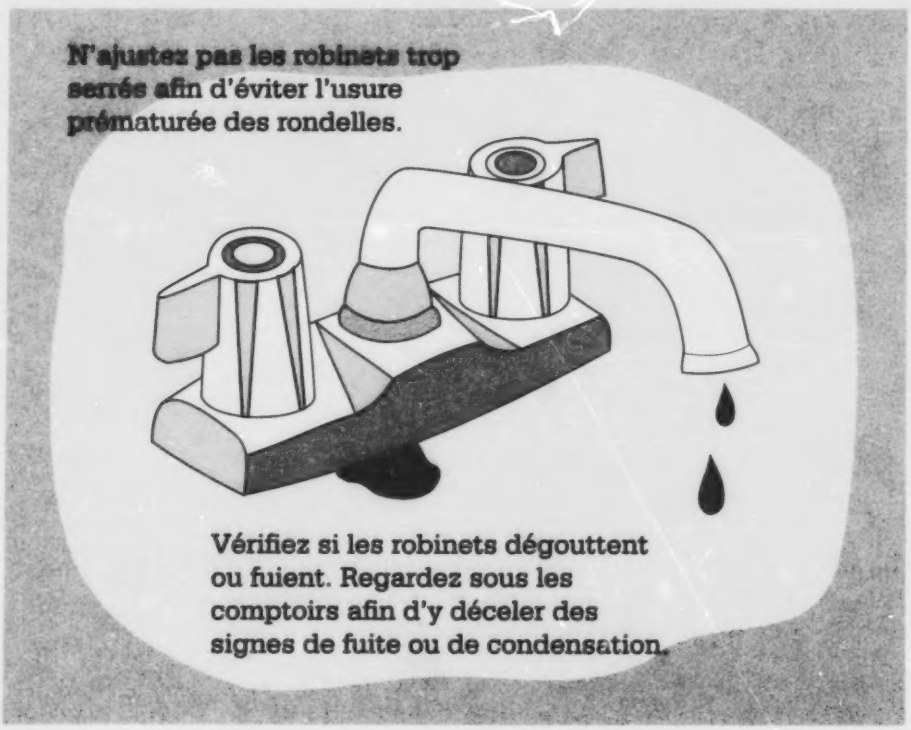
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Gaines isolantes détériorées, fils nus ou recouverts de ruban adhésif** | Le vieillissement de l'installation, des travaux mal exécutés ou un câblage inadapté peuvent être en cause. Si vous découvrez des fils nus ou dont la gaine isolante est détériorée, ou encore des connexions faites par des fils entrecroisés, demandez à un électricien d'inspecter le câblage au complet. Le mauvais état des connexions ne vous a peut-être pas causé d'ennuis au cours des vingt dernières années, il n'en demeure pas moins qu'elles risquent de déclencher un incendie.<br><br>Il ne sert à rien de remplacer des fils grugés par des rongeurs si vous ne vous débarrassez pas d'abord de ces indésirables. Voir la section «Rongeurs et petits animaux» du présent guide. | Entrepreneur en électricité | 4 |
| **Fusible qui brûle ou disjoncteur qui se déclenche à répétition, fluctuations d'intensité de la lumière** | Trop d'appareils sont branchés sur le même circuit. Les anciennes maisons n'ont pas été conçues pour les appareils ménagers et électroniques d'aujourd'hui, et les cuisines d'autrefois n'ont que rarement le nombre de circuits suffisant pour les besoins actuels. | | |
| | Branchez un appareil, ou plus, sur un autre circuit. | Magasin de fournitures électriques ou quincaillerie | 2 |
| | Au lieu de recourir à des rallonges et à des prises multiples, faites installer un nouveau circuit. | Entrepreneur en électricité | 4 |
| | AVERTISSEMENT : N'essayez pas d'augmenter la capacité d'un circuit en posant un fusible plus puissant. Le fusible empêche les fils de chauffer et de déclencher un incendie. Vous courez des risques si vous augmentez le calibre des fusibles. Installez des «limiteurs de calibre» en plastique dans les porte-fusibles pour empêcher quiconque d'installer un fusible plus puissant que prévu. | | |
| **Fusible qui saute tout de suite après son remplacement ou disjoncteur qui se déclenche tout de suite après son réenclenchement** | Il s'est produit un court-circuit quelque part. Débranchez tous les appareils reliés à ce circuit et remplacez le fusible. S'il saute, faites appel à un électricien pour qu'il trouve la source du court-circuit. S'il ne saute pas, c'est que le court-circuit s'est produit dans un appareil. Vérifiez chaque appareil l'un après l'autre (et notamment les cordons de raccordement) jusqu'à ce que vous trouviez celui qui cause le problème. | Vérifiez le circuit | 2 |
| **Fusible principal qui saute ou disjoncteur qui se déclenche à répétition** | L'installation électrique est surchargée ou mal équilibrée. Ce problème se produit généralement lorsque de gros appareils tels que la cuisinière, la sécheuse ou le chauffe-eau fonctionnent en même temps. Faites appel à un électricien pour qu'il rééquilibre ou améliore l'installation. | Entrepreneur en électricité | 4 |
| **Fils d'alimentation électrique usés; infiltration d'eau au branchement extérieur d'électricité** | Inspectez les fils d'entrée de service de votre maison. Assurez-vous que le mât (ou conduit) est solide. Vérifiez s'il y a infiltration d'eau par le mât ou au niveau du tableau de distribution. Vérifiez si des branches d'arbre risquent de tomber sur les lignes électriques. En cas d'anomalie, appelez la compagnie d'électricité. | Entreprise locale d'hydroélectricité | 5 |

## Plomberie

La plus grande partie de la plomberie est dissimulée derrière les murs, sous les planchers ou à l'intérieur des placards. Inspectez-la du mieux que vous pouvez. Avant de commencer l'inspection, ouvrez les robinets des éviers, de la douche, de la baignoire et du tuyau d'arrosage, et actionnez la chasse d'eau des toilettes. Vérifiez ce qui se passe et prêtez attention à la pression d'eau. Posez de grandes étiquettes bien visibles sur le robinet d'arrêt général et sur les robinets d'arrêt secondaires pour qu'ils soient faciles à repérer en cas d'urgence.

***Symptômes à surveiller :***

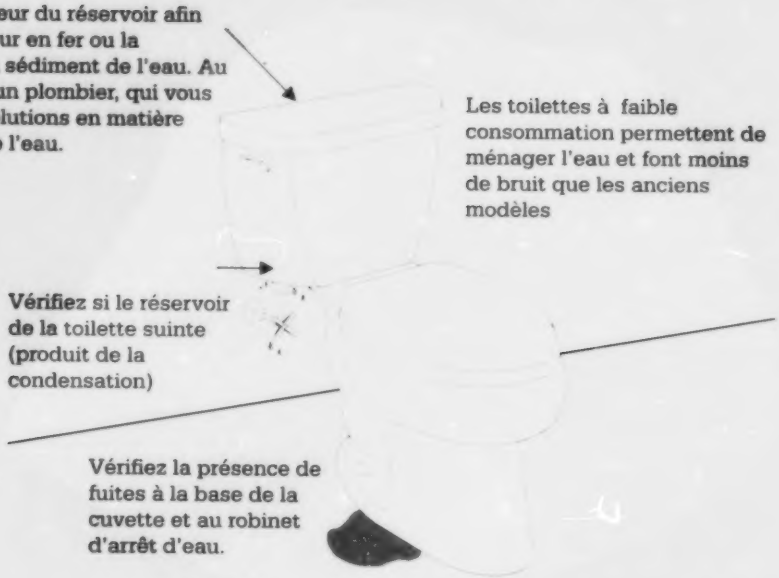
- ❑ Tuyaux qui dégouttent
- ❑ Taches de rouille sur les tuyaux en acier galvanisé
- ❑ Pourriture du bois
- ❑ Faible pression d'eau
- ❑ Évacuation lente
- ❑ Gargouillements pendant l'évacuation
- ❑ Robinets qui fuient ou qui dégouttent
- ❑ Fuites autour de la toilette
- ❑ Condensation sur le réservoir de la toilette
- ❑ Accessoires de toilette ayant du jeu
- ❑ Eau trop chaude ou pas assez chaude
- ❑ Dégagement d'odeurs à l'avaloir de sol
- ❑ Problèmes d'humidité ou d'odeurs causés par la pompe de puisard
- ❑ Pompe à eau qui ne démarre pas ou qui fonctionne trop souvent
- ❑ Pompe à eau qui ne s'arrête pas
- ❑ Écume à la sortie de la fosse septique
- ❑ Surcroît de boues dans la fosse septique



## Plomberie

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Tuyaux qui dégouttent, taches de rouille sur les tuyaux en acier galvanisé, pourriture du bois** | Pour vérifier s'il y a une fuite dans un endroit où il est difficile de bien voir, mettez du papier journal sec sous le tuyau et allez voir plus tard s'il y a des traces de gouttes d'eau. On croit parfois que la fuite se produit aux joints des tuyaux, alors qu'en fait le problème se situe au niveau de la garniture d'étanchéité à la jonction de l'évier et du comptoir, ou provient d'une défectuosité d'un robinet ou d'une rondelle. | | |
| | Condensation — L'eau froide qui coule dans les tuyaux peut refroidir le métal à un point tel que l'humidité dans l'air se condense c'est-à-dire qu'elle se transforme en fines gouttelettes à la surface de la paroi. On peut facilement confondre ce phénomène avec une fuite. Si des gouttelettes se forment SEULEMENT lorsque l'air est très humide ou l'eau est très froide, il ne s'agit probablement pas d'une fuite mais de condensation. Dans ce cas, diminuez le taux d'humidité de l'air par ventilation ou déshumidification et installez de l'isolant autour des tuyaux. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 1 |
| | Fuites — Les fuites peuvent être attribuables au vieillissement et à l'usure des tuyaux, et se manifestent par des taches de rouille aux joints. Des tuyaux de cuivre peuvent avoir été mal soudés. Lorsqu'un tuyau d'eau chaude en cuivre est en contact avec de l'acier galvanisé (gaines de ventilation ou tuyaux d'eau), la corrosion risque de s'installer rapidement au point de contact et faire percer le tuyau. Vous devriez remplacer les très vieux tuyaux qui fuient. Mettez des morceaux de caoutchouc entre les tuyaux et les gaines de ventilation. Posez des raccords diélectriques entre les tuyaux de cuivre et ceux en acier galvanisé. | Magasin d'accessoires de plomberie | 3 |
| **Faible pression d'eau** | Une faible pression d'eau indique un problème d'alimentation en eau : des dépôts de rouille ou de calcaire peuvent bloquer partiellement les tuyaux et les robinets. | | |
| | Demandez à vos voisins s'ils ont le même problème. Si c'est le cas, prévenez la municipalité. | Voisins, municipalité | 1 |
| | Si personne d'autre n'a de problème de pression d'eau, appelez un plombier pour qu'il inspecte les tuyaux. Si l'alimentation en eau de votre maison se fait par pompe et réservoir sous pression, vérifiez-en le fonctionnement. (Voir la section «Pompes à eau» du présent guide). | Entrepreneur en plomberie | 4 |

| Plomberie (suite) | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Évacuation lente, gargouillements pendant l'évacuation** | Il n'y a pas d'installation de ventilation ou celle qui existe est obstruée ou a été mal installée. Repérez la colonne de ventilation (son extrémité devrait dépasser du toit et non aboutir dans le comble). Si un nid d'oiseau ou de la glace obstrue la colonne, dégagez-la. Si cela ne règle pas le problème, demandez à un plombier d'inspecter l'installation.<br><br>Il se peut que la pente des tuyaux d'évacuation ait changé à cause du tassement de la maison. Les tuyaux se bloqueront si leur pente est trop prononcée ou pas assez, ou s'ils s'affaissent par endroits. Posez des colliers pour tuyaux afin de supporter une canalisation qui s'affaisse. Des déplacements importants des éléments d'ossature peuvent vous contraindre à refaire la tuyauterie. | Entrepreneur en plomberie | 4 |
| **Robinets qui fuient** | La fuite peut être attribuable à l'usure de la rondelle ou à la corrosion du siège (sur lequel la rondelle s'appuie). Si le robinet recommence à fuir peu après que vous ayiez changé la rondelle, remplacez le siège ou le robinet au complet. À l'automne, n'oubliez pas de couper l'eau au robinet du tuyau d'arrosage afin d'éviter que les tuyaux gèlent et éclatent. | Magasin d'accessoires de plomberie ou quincaillerie | 3 |
| **Fuites autour de la toilette, accessoires de toilette ayant du jeu** | La condensation sur un réservoir causée par l'eau très froide d'une toilette qui sert beaucoup peut faire pourrir le plancher aussi vite qu'une véritable fuite. Il existe sur le marché des réservoirs isolés qui permettent de prévenir ce problème. Assurez-vous que la toilette est bien fixée au plancher et que l'anneau d'étanchéité sous la cuvette ne coule pas afin d'éviter la détérioration rapide du plancher et les mauvaises odeurs. N'oubliez pas qu'il est plus simple et moins coûteux de réparer une toilette que de remplacer un plancher pourri. Inspectez aussi le pourtour du lavabo et de la baignoire à la recherche de traces de fuites ou de signes de pourriture du bois. Faites les réparations nécessaires. | Magasin d'accessoires de plomberie ou quincaillerie | 3 |
| **Eau trop chaude** | L'eau bouillante peut causer une blessure grave en quelques secondes seulement. En outre, l'eau très chaude entraîne le gaspillage d'énergie. Par contre, l'eau peut ne pas être assez chaude, ce qui, en règle générale, indique soit la présence d'un dépôt important de sédiment au fond du chauffe-eau, soit la défectuosité du thermostat ou de l'élément chauffant. Si l'eau est trop chaude, réglez la température du chauffe-eau à 50° C (120° F) au maximum. Si l'eau est tiède, ouvrez le robinet de vidange pour voir si le réservoir est bloqué dans le fond. Raccordez un tuyau au robinet et faites évacuer les sédiments complètement. Si ces solutions sont sans effet, appelez un plombier ou l'entreprise de service s'il s'agit d'un chauffe-eau loué. | Entrepreneur en plomberie ou en chauffage ou entreprise locale de service public | 3 |


Vérifiez à l'intérieur du réservoir afin d'estimer la teneur en fer ou la concentration en sédiment de l'eau. Au besoin, appelez un plombier, qui vous proposera des solutions en matière de traitement de l'eau.
Les toilettes à faible consommation permettent de ménager l'eau et font moins de bruit que les anciens modèles
Vérifiez si le réservoir de la toilette suinte (produit de la condensation)
Vérifiez la présence de fuites à la base de la cuvette et au robinet d'arrêt d'eau.

CHAUFFE-EAU AU GAZ NATUREL OU AU PROPANE
Vérifiez la température et la soupape de décharge conformément à la notice attachée à la soupape.
Vérifiez si le coupe-tirage est bloqué et si le tuyau de raccordement est bossele ou corrodé, ou s il fuit.
ROBINET DE VIDANGE
Vérifiez l'âge du chauffe-eau sur la plaque signalétique de l'appareil; vous saurez ainsi si vous devez le remplacer.
L'eau ne devrait être ni bouillante ni tiède. Réglez la température du chauffe-eau en conséquence.

| Plomberie (suite) | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Dégagement d'odeurs désagréables à l'avaloir de sol** | Les odeurs désagréables proviennent habituellement du siphon de l'avaloir de sol dont la garde d'eau n'est pas suffisante, ce qui se traduit par l'introduction d'émanations d'égoût dans la maison. Assurez la ventilation du sous-sol et remplissez le siphon en déversant lentement un seau d'eau dans l'avaloir ou dans la cuve de lavage. Si la situation ne s'améliore pas, c'est peut-être qu'il n'y a pas de siphon dans l'avaloir (une situation courante dans les vieilles maisons). Dans un tel cas, installez un avaloir de sol avec siphon à la place de l'ancien. | Entrepreneur de plomberie | 4 |
| | Une solution de rechange au remplissage périodique du siphon consiste à poser dans l'avaloir un dispositif qui contrôle les émanations d'égoût. | Magasin d'accessoires de plomberie | 3 |
| **Problèmes d'humidité ou d'odeurs causés par la pompe de puisard** | Lorsqu'il est impossible d'avoir recours au drainage par gravité, on emploie une pompe de puisard. Mise à part la défaillance mécanique de la pompe même, ce genre d'installation cause deux problèmes courants, soit l'humidité et les odeurs. Ceux-ci peuvent être attribuables au manque d'étanchéitié du puisard ou à un mauvais réglage du flotteur de la pompe. Dans ce dernier cas, on risque même l'infiltration d'eau. | | |
| | Vérifiez le flotteur et assurez-vous que l'interrupteur fait démarrer la pompe lorsque le puisard commence à se remplir d'eau (servez-vous d'un seau ou d'un tuyau d'arrosage pour remplir le puisard). Si l'interrupteur ne démarre pas la pompe lorsqu'il est activé, remplacez-le. Si l'interrupteur n'est pas défectueux, inspectez le moteur de la pompe. | Magasin d'accessoires de plomberie ou quincaillerie | 3 |
| | Si le problème d'humidité persiste malgré que la pompe fonctionne correctement et qu'elle commence à évacuer l'eau avant que celle-ci ait atteint plus de 150 mm (6 po) dans le fond du puisard, il faudra peut-être aménager un puisard plus profond et allonger les canalisations d'évacuation. | Entrepreneur de plomberie | 4 |
| | Afin d'éliminer les odeurs et l'humidité, inspectez le couvercle du puisard et réparez-le ou remplacez-le si nécessaire en vue d'assurer une étanchéité parfaite. Par contre, si la pompe est âgée, remplacez-la par une nouvelle pompe logée dans un réservoir en polyéthylène étanche à l'air. | | |

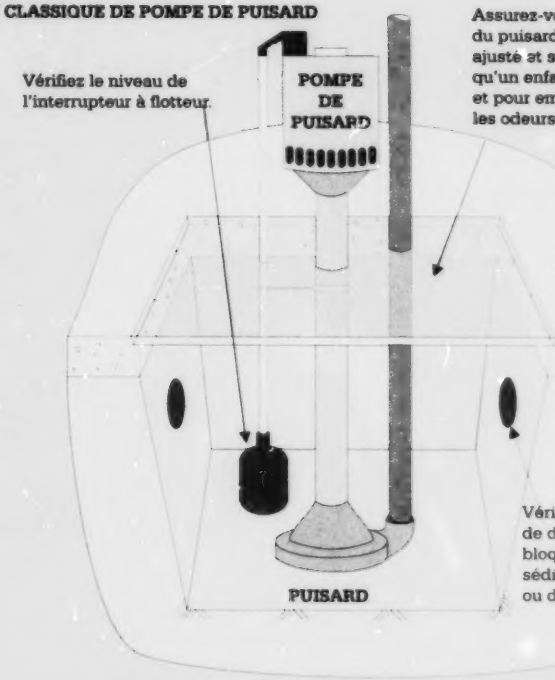
## AVALOIRS DE SOL

Lorsque l'eau contenue dans le siphon de l'avaloir de sol s'évapore, des émanations d'égout peuvent s'introduire dans la maison.

Les émanations d'égout sont malsaines et même potentiellement dangereuses pour les occupants.

Maintenez la garde d'eau dans les siphons ou installez dans l'avaloir un dispositif qui empêchera la remontée des gaz dans la maison

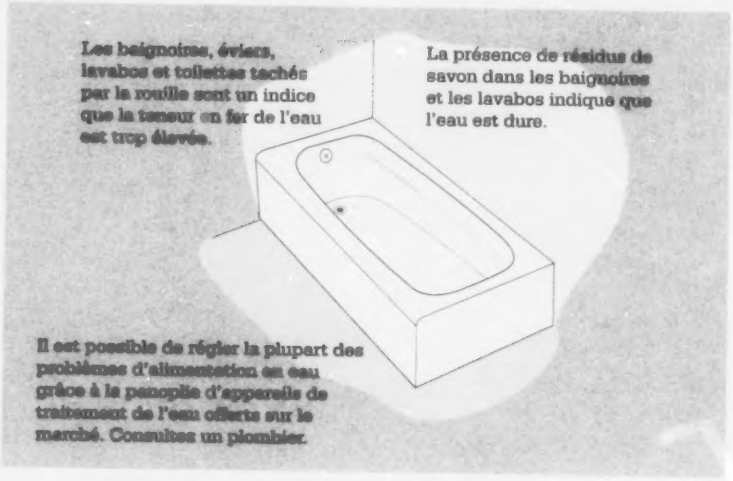
**INSTALLATION CLASSIQUE DE POMPE DE PUISARD**



## Réseaux d'eau autonomes

### Puits

De temps à autre, vérifiez l'eau du puits pour déceler toute trace de contamination ou de trop forte concentration de minéraux. Dans la plupart des régions, les municipalités offrent un service gratuit d'analyse d'échantillons et des conseils en matière de normes de salubrité. Par ailleurs, s'ils ne sont pas nettoyés et entretenus régulièrement, les filtres d'un réseau d'alimentation en eau, et d'un bon nombre d'appareils de traitement de l'eau, peuvent engendrer plus de contamination qu'ils n'en éliminent.

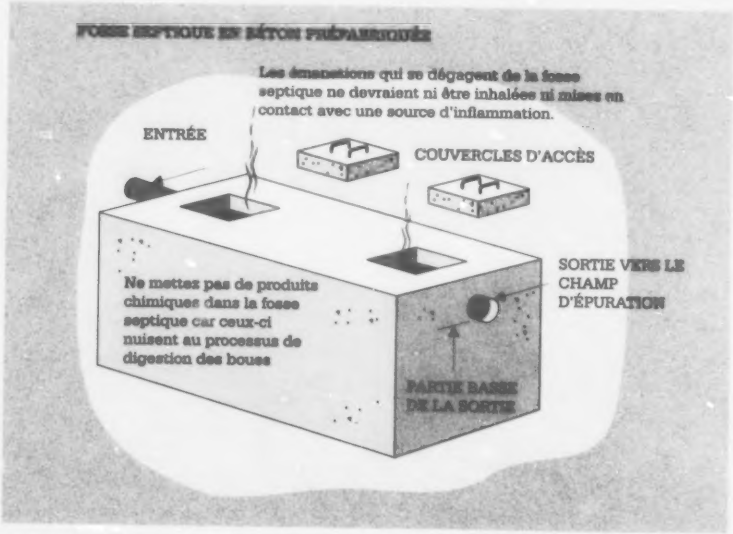



### Pompes à eau

Les plus courantes sont les pompes submersibles, les pompes à jet et les pompes à piston. Elles fonctionnent de pair avec un réservoir sous pression, qui cause la majorité des problèmes. Les travaux de réparations importants sur la pompe ou les canalisations immergées devraient être confiés à un technicien compétent.

### Fosses septiques et champs d'épuration

La fosse septique est le moyen le plus répandu pour traiter les eaux usées dans les municipalités dépourvues d'un réseau d'égouts. Une installation d'assainissement utilisée judicieusement et bien entretenue peut fonctionner sans problèmes pendant une vingtaine voire même une trentaine d'années avant que l'on doive remplacer le champ. Si vous inspectez une maison en vue de l'acheter, informez-vous sur l'âge de l'installation afin de déterminer sa durée utile restante et de prévoir les coûts qu'il faudra débourser. Vérifiez aussi la date de la dernière inspection ou de la dernière vidange.




## Publications de la SCHL

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Inspection, diagnostic et traitement d'un sous-sol humide* (LNH 6542)

*Rénovation de la maison saine* (LNH 2173)

## Réseaux d'eau autonomes

### Puits

De temps à autre, vérifiez l'eau du puits pour déceler toute trace de contamination ou de trop forte concentration de minéraux. Dans la plupart des régions, les municipalités offrent un service gratuit d'analyse d'échantillons et des conseils en matière de normes de salubrité. Par ailleurs, s'ils ne sont pas nettoyés et entretenus régulièrement, les filtres d'un réseau d'alimentation en eau, et d'un bon nombre d'appareils de traitement de l'eau, peuvent engendrer plus de contamination qu'ils n'en éliminent.

**Les baignoires, éviers, lavabos et toilettes tachés par la rouille sont un indice que la teneur en fer de l'eau est trop élevée.**

La présence de **résidus de savon** dans les baignoires et les lavabos indique **que** l'eau est dure.

**Il est possible de régler la plupart des problèmes d'alimentation en eau grâce à la panoplie d'appareils de traitement de l'eau offerts sur le marché. Consultez un plombier.**

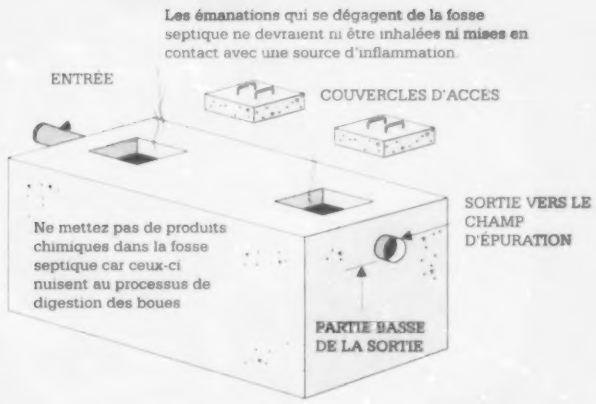
### Pompes à eau

Les plus courantes sont les pompes submersibles, les pompes à jet et les pompes à piston. Elles fonctionnent de pair avec un réservoir sous pression, qui cause la majorité des problèmes. Les travaux de réparations importants sur la pompe ou les canalisations immergées devraient être confiés à un technicien compétent.

### Fosses septiques et champs d'épuration

La fosse septique est le moyen le plus répandu pour traiter les eaux usées dans les municipalités dépourvues d'un réseau d'égouts. Une installation d'assainissement utilisée judicieusement et bien entretenue peut fonctionner sans problèmes pendant une vingtaine voire même une trentaine d'années avant que l'on doive remplacer le champ. Si vous inspectez une maison en vue de l'acheter, informez-vous sur l'âge de l'installation afin de déterminer sa durée utile restante et de prévoir les coûts qu'il faudra débourser. Vérifiez aussi la date de la dernière inspection ou de la dernière vidange.

**FOSSE SEPTIQUE EN BÉTON PRÉFABRIQUÉE**




## Publications de la SCHL

**Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.**

*Inspection, diagnostic et traitement d'un sous-sol humide* (LNH 6542)

*Rénovation de la maison saine* (LNH 2173)

## Réseaux d'eau autonomes

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Eau de puits contaminée** | Nettoyez et entretenez les filtres de l'installation. | Instructions du fabricant | 1 |
| | Suivez les conseils du service pertinent de votre municipalité. | Municipalité | 1 |
| **Résidu de savon dans les éviers et les baignoires, dépôt calcaire dans la bouilloire** | L'eau dure est le problème le plus courant associé aux puits. Certains savons domestiques ne se dissolvent pas complètement dans l'eau dure et laissent un résidu dans les éviers et les baignoires. L'eau dure laisse aussi un dépôt calcaire dans la bouilloire, le chauffe-eau et le réservoir sous pression, réduisant ainsi leur efficacité. On peut habituellement régler ce problème en installant un adoucisseur d'eau. | Entrepreneur en plomberie | 4 |
| **Pompe à eau qui ne démarre pas, qui s'arrête ou qui fonctionne trop souvent** | Ces problèmes sont généralement causés par un réservoir saturé d'eau. Un réservoir sous pression doit être rempli en partie d'air et en partie d'eau. L'air agit comme un ressort en comprimant l'eau, ce qui produit la pression d'eau dans la maison. S'il n'y a pas de pression d'air dans le réservoir, le moteur de la pompe va démarrer et arrêter chaque fois qu'on utilise un robinet dans la maison. Si le réservoir est saturé d'eau, videz-le et remplissez-le à nouveau. S'il s'agit d'un réservoir muni de membranes en caooutchouc, vérifiez la pression d'air et faites les réglages nécessaires. | Inspectez et entretenez le réservoir sous pression | 2 |
| | Si le réservoir fonctionne normalement, vérifiez si l'interrupteur à pression est défectueux ou nécessite un réglage. Réglez ou remplacez l'interrupteur au besoin. | Magasin d'accessoires de plomberie ou quincaillerie | 3 |
| **Pompe à eau qui ne s'arrête pas** | Ce problème se produit lorsque la pompe ne peut plus s'amorcer d'elle-même. Les propriétaires qui ont un puits devraient savoir comment amorcer une pompe. Demandez à un technicien de vous montrer comment faire. | Entrepreneur en plomberie | 2 |
| **Écume à la sortie de la fosse septique**<br>**Épaisseur des boues supérieure à 600 mm (2 pi)** | Les fosses septiques ne requièrent que peu d'entretien, mais elles doivent faire l'objet d'une inspection annuelle pour vérifier le niveau des boues (dépôt de matières solides) et l'épaisseur de l'écume (matières flottantes). Il faut curer la fosse septique lorsque l'écume se trouve à moins de 75 mm (3 po) de la partie basse de la sortie ou que l'épaisseur des boues dépasse 600 mm (2 pi). Si la fosse est assez grande pour répondre aux besoins d'une famille, il n'est pas nécessaire de faire appel à des nettoyeurs spécialisés plus d'une fois tous les deux ou trois ans. | Entreprise d'entretien de fosses septiques | 3 |

CHAPITRE QUATRE

# AIRES DE SÉJOUR

- *Planchers et escaliers*
- *Murs intérieurs*
- *Plafonds*
- *Fenêtres et portes*
- *Cuisine et salles de bains*

# AIRES DE SÉJOUR

Inspectez chacune des pièces de la maison en vous servant des listes de contrôle. N'oubliez pas que certains des problèmes repérés au sous-sol peuvent se manifester dans d'autres pièces de la maison. De même, certains défauts constatés dans ces pièces peuvent être reliés à l'état extérieur de votre maison.

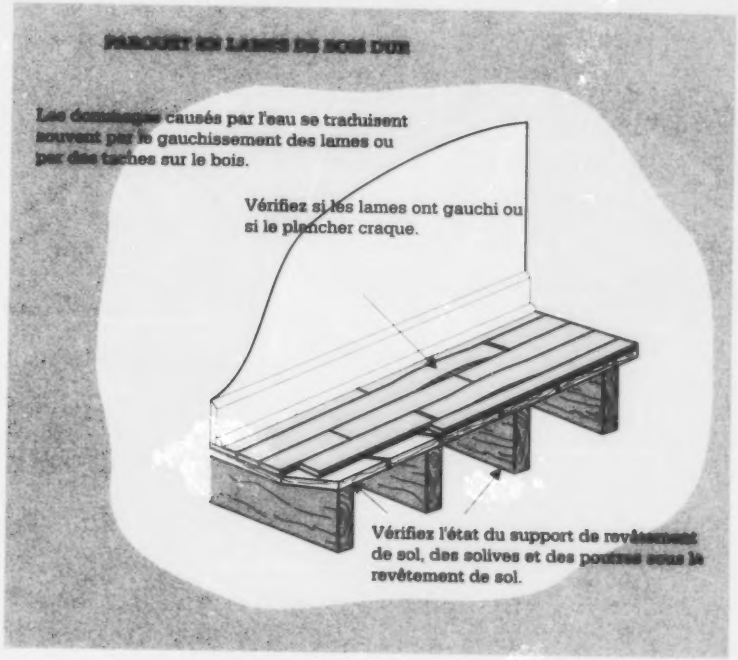
- ❑ Dans les vieilles maisons, il n'est pas rare que les planchers s'affaissent, gondolent ou vibrent. Si ce genre de défaut se manifeste de façon prononcée, vérifiez si d'importantes anomalies structurales sont en cause.
- ❑ Lorsqu'un défaut apparaît sur la face intérieure d'un mur extérieur, il faut habituellement en chercher la cause à l'extérieur.
- ❑ Exception faite des grandes fissures et renflements importants affectant surtout les murs porteurs, les problèmes reliés aux murs intérieurs sont de nature superficielle.
- ❑ Vous devriez être capable d'ouvrir et de fermer les portes sans difficulté. Une porte qui «colle» à l'occasion est tout à fait normal, mais si elle se coince solidement, il se peut que la charpente soit en cause.
- ❑ Inspectez avec soin les fenêtres pour déceler toute trace de moisissures ou de dommages causés par l'humidité.
- ❑ Ouvrez et fermez les fenêtres pour voir si elles fonctionnent normalement.
- ❑ Faites une inspection minutieuse de la cuisine et des salles de bains pour vérifier si les lumières et les appareils fonctionnent correctement. Vérifiez si les planchers, les murs et les plafonds ont été endommagés par l'humidité. Assurez-vous que la hotte de la cuisinière et les ventilateurs d'extraction fonctionnent efficacement.

Lors de l'inspection, faites le tour de toutes les pièces, examinez-les attentivement et au complet, sans oublier les penderies. Pour chacune des pièces, prenez note de tous les renseignements lorsque vous décelez un problème.

## Planchers et escaliers

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Planchers flexibles, affaissés ou gauchis
- ❑ Planchers ou escaliers qui craquent
- ❑ Marches ou parquets endommagés
- ❑ Clous sortis ou planches mal fixées
- ❑ Moquette déchirée
- ❑ Revêtement de sol fendu, déchiré ou qui gondole
- ❑ Éclairage insuffisant dans les escaliers; interrupteurs insuffisants
- ❑ Rampe ou garde-corps manquant ou mal fixé
- ❑ Autre



# AIRES DE SÉJOUR

Inspectez chacune des pièces de la maison en vous servant des listes de contrôle. N'oubliez pas que certains des problèmes repérés au sous-sol peuvent se manifester dans d'autres pièces de la maison. De même, certains défauts constatés dans ces pièces peuvent être reliés à l'état extérieur de votre maison.

- ❑ Dans les vieilles maisons, il n'est pas rare que les planchers s'affaissent, gondolent ou vibrent. Si ce genre de défaut se manifeste de façon prononcée, vérifiez si d'importantes anomalies structurales sont en cause.
- ❑ Lorsqu'un défaut apparaît sur la face intérieure d'un mur extérieur, il faut habituellement en chercher la cause à l'extérieur.
- ❑ Exception faite des grandes fissures et renflements importants affectant surtout les murs porteurs, les problèmes reliés aux murs intérieurs sont de nature superficielle.
- ❑ Vous devriez être capable d'ouvrir et de fermer les portes sans difficulté. Une porte qui «colle» à l'occasion est tout à fait normal, mais si elle se coince solidement, il se peut que la charpente soit en cause.
- ❑ Inspectez avec soin les fenêtres pour déceler toute trace de moisissures ou de dommages causés par l'humidité.
- ❑ Ouvrez et fermez les fenêtres pour voir si elles fonctionnent normalement.
- ❑ Faites une inspection minutieuse de la cuisine et des salles de bains pour vérifier si les lumières et les appareils fonctionnent correctement. Vérifiez si les planchers, les murs et les plafonds ont été endommagés par l'humidité. Assurez-vous que la hotte de la cuisinière et les ventilateurs d'extraction fonctionnent efficacement.

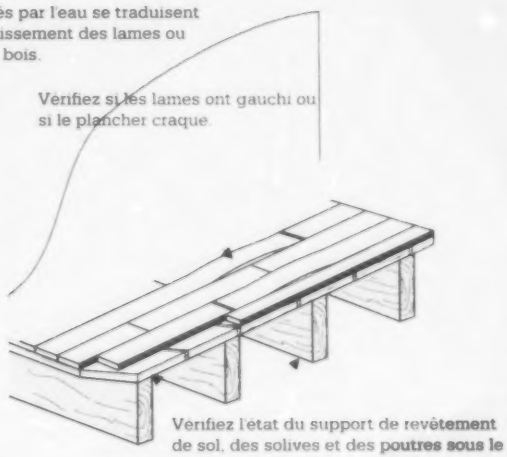
Lors de l'inspection, faites le tour de toutes les pièces, examinez-les attentivement et au complet, sans oublier les penderies. Pour chacune des pièces, prenez note de tous les renseignements lorsque vous décelez un problème.

## Planchers et escaliers

***Symptômes à surveiller :***

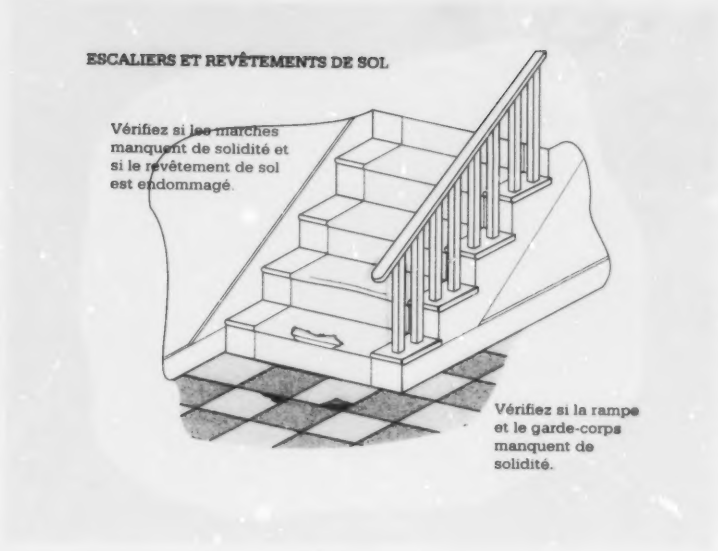
- ❑ Planchers flexibles, affaissés ou gauchis
- ❑ Planchers ou escaliers qui craquent
- ❑ Marches ou parquets endommagés
- ❑ Clous sortis ou planches mal fixées
- ❑ Moquette déchirée
- ❑ Revêtement de sol fendu, déchiré ou qui gondole
- ❑ Éclairage insuffisant dans les escaliers; interrupteurs insuffisants
- ❑ Rampe ou garde-corps manquant ou mal fixé
- ❑ Autre

**PARQUET EN LAMES DE BOIS DUR**



## Planchers et escaliers

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Planchers flexibles, affaissés ou gauchis** | Les éléments d'appui sous les planchers sont insuffisants pour la charge supportée. Il est possible qu'un mur porteur ou une colonne aient été enlevés à l'étage inférieur. Dans certains cas, ce problème est attribuable au simple tassement qui s'opère avec le temps. Si la situation existe depuis longtemps et qu'elle ne s'aggrave pas, il n'y a peut-être pas lieu d'apporter de correctif, à moins que l'on ne veuille améliorer l'apparence du plancher. Tout mouvement structural devrait faire l'objet d'un examen par un inspecteur en bâtiment qualifié. Communiquez avec un entrepreneur de construction ou de rénovation de plancher de bois. | Entrepreneur de construction ou de rénovation de plancher de bois | 4 |
| **Planchers ou escaliers qui craquent** | Les craquements peuvent être attribuables à un défaut de clouage du support de revêtement de sol aux solives ou au calage insuffisant de l'escalier à la jonction des limons, des contremarches ou des marches. Les planchers et escaliers qui craquent ne présentent pas de risque grave pour la charpente de la maison ou la sécurité de ses occupants. Fixez solidement les éléments qui ont pris du jeu au moyen de vis, de colle ou de cales. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Marches ou parquets endommagés; clous sortis ou planches mal fixées; revêtements de sol fendus, déchirés ou qui gondolent** | Ces problèmes sont attribuables à l'usure normale. Comme ils peuvent présenter un risque sérieux pour la sécurité des occupants (chutes, par ex.), il faut faire les réparations nécessaires sans délai. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Éclairage insuffisant dans les escaliers** | Les escaliers doivent être bien éclairés. Il est préférable d'utiliser des interrupteurs tripolaires qui permettent d'allumer et d'éteindre la lumière aussi bien à la tête qu'au pied de l'escalier. Si l'éclairage de l'escalier est insuffisant, faites appel à un électricien qualifié qui corrigera la situation. | Entrepreneur en électricité | 4 |
| **Rampe ou garde-corps manquant ou mal fixé** | Pour des raisons de sécurité, un escalier devrait être pourvu d'un garde-corps et d'une rampe. L'usure normale entraîne un certain jeu dans les rampes et garde-corps. Fixez-les solidement. S'il n'y en a pas, faites-en installer sans délai. | Constructeur d'escaliers ou menuisier | 3 |

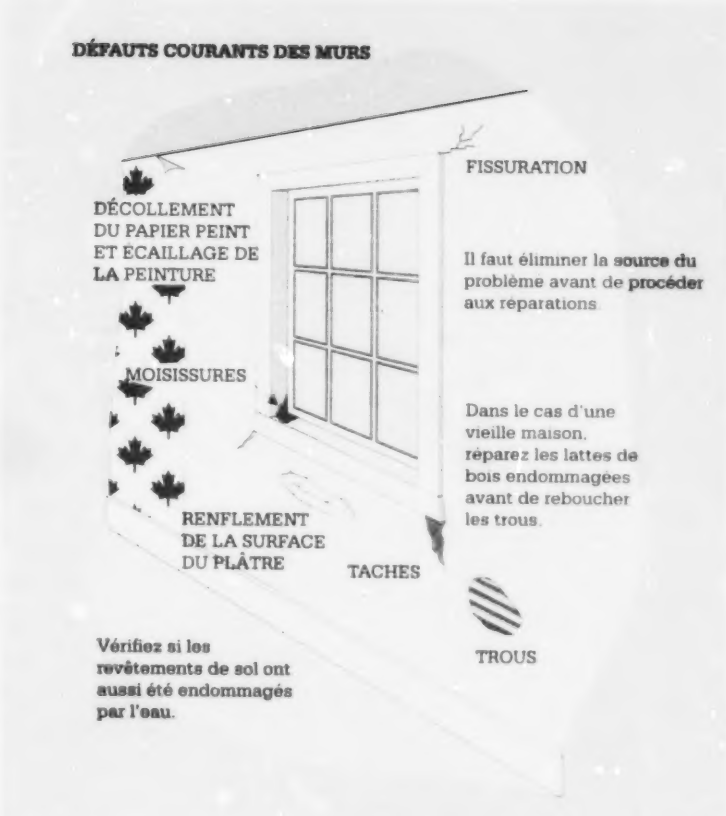


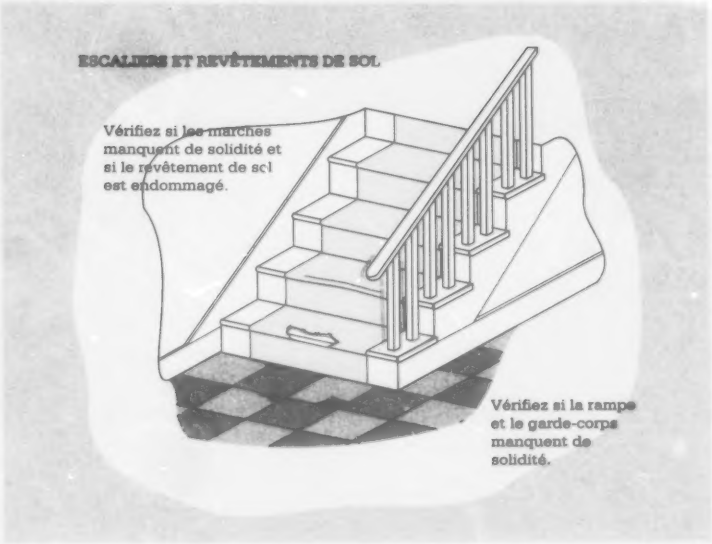

## Murs intérieurs

Les murs intérieurs d'une maison comprennent les cloisons entre les pièces et les murs porteurs sur lesquels reposent les planchers ou le toit. Les murs extérieurs sont généralement porteurs. Une inspection minutieuse des faces intérieures des murs peut révéler bien des choses sur l'état de la maison. La présence de grandes fissures diagonales traversant de part en part un mur de plâtre ou en plaques de plâtre révèle de graves problèmes structuraux, qui devront faire l'objet d'une inspection professionnelle. Les défauts mineurs ne nécessitent que des travaux de réparation ou d'entretien légers.

### *Symptômes à surveiller :*

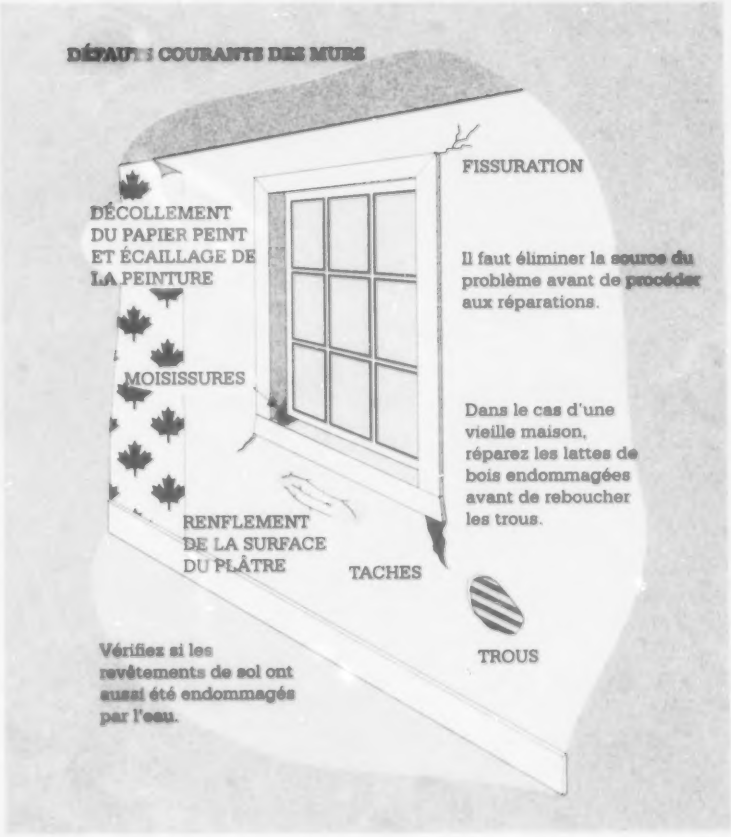
- ❑ Fissures ou trous
- ❑ Joints non scellés aux dormants des fenêtre, bâtis de porte, comptoirs et plinthes
- ❑ Renflement de la surface du plâtre
- ❑ Peinture décolorée ou écaillée; papier peint décoloré ou décollé
- ❑ Plaque de plâtre spongieuse
- ❑ Moisissures et taches d'humidité
- ❑ Poussiérage et ombres (ossature murale)






## Murs intérieurs

Les murs intérieurs d'une maison comprennent les cloisons entre les pièces et les murs porteurs sur lesquels reposent les planchers ou le toit. Les murs extérieurs sont généralement porteurs. Une inspection minutieuse des faces intérieures des murs peut révéler bien des choses sur l'état de la maison. La présence de grandes fissures diagonales traversant de part en part un mur de plâtre ou en plaques de plâtre révèle de graves problèmes structuraux, qui devront faire l'objet d'une inspection professionnelle. Les défauts mineurs ne nécessitent que des travaux de réparation ou d'entretien légers.




### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Fissures ou trous
- ❑ Joints non scellés aux dormants des fenêtre, bâtis de porte, comptoirs et plinthes
- ❑ Renflement de la surface du plâtre
- ❑ Peinture décolorée ou écaillée; papier peint décoloré ou décollé
- ❑ Plaque de plâtre spongieuse
- ❑ Moisissures et taches d'humidité
- ❑ Poussiérage et ombres (ossature murale)

## Murs intérieurs

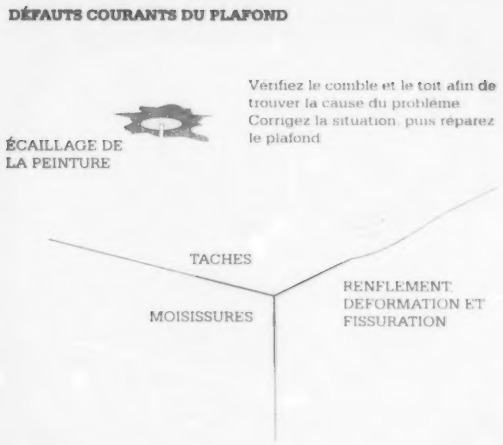
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Fissures, trous, joints non scellés aux dormants des fenêtres, bâtis de porte, comptoirs et plinthes** | Inspectez les murs intérieurs avec soin, notamment la face intérieure des murs donnant sur l'extérieur. Un manque d'entretien de ces murs pourrait se traduire par des dommages très graves. Par exemple, la pourriture des bardages de bois, l'écaillage de la peinture extérieure et l'effritement du mortier peuvent être occasionnés par l'humidité qui fuit par les fissures des murs, par les fentes autour des fenêtres ou par les plinthes. Scellez les ouvertures avec un matériau à base de plâtre ou un produit de calfeutrage pour l'intérieur. N'employez pas le produit pour l'extérieur, car les solvants qui entrent dans sa composition peuvent être toxiques. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Renflement de la surface du plâtre** | Le plâtre s'est détaché des lattes de bois qui le supportent. Vous pourrez le constater si vous entendez un son creux lorsque vous frappez légèrement le mur. Cette vérification vous permettra aussi de déterminer le niveau de détérioration. Replâtrez ou recouvrez le mur de plaques de plâtre. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Peinture décolorée ou écaillée; papier peint décoloré ou décollé** | Les causes sont multiples : vieillissement, trop grande accumulation de couches de peinture, technique de pose incorrecte (p.ex. de la peinture au latex sur de la peinture à l'huile), humidité trop élevée et murs froids. Enlevez le revêtement existant et refaites la finition correctement. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Plaques de plâtre spongieuses, moisissures et taches d'humidité, poussiérage et ombres sur les éléments d'ossature** | Ces altérations sont causées principalement par un taux d'humidité élevé ou par un mur froid. Il faudra peut-être refaire l'isolation du mur et l'étanchéifier à l'aide d'un pare-air ou d'un pare-vapeur | Entrepreneur de rénovation | 3 |

## Plafonds

L'état des plafonds peut indiquer s'il y a renflement, déformation ou inclinaison des planchers de l'étage au-dessus. Ils peuvent aussi afficher les mêmes signes que les murs. Les fuites au niveau de la plomberie ou de la toiture sont à l'origine de la grande majorité des problèmes.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Renflement, déformation, inclinaison et fissuration
- ❑ Écaillage de la peinture et taches
- ❑ Manifestation de moisissures
- ❑ Interstices à la jonction du mur et du plafond




**Plafonds**

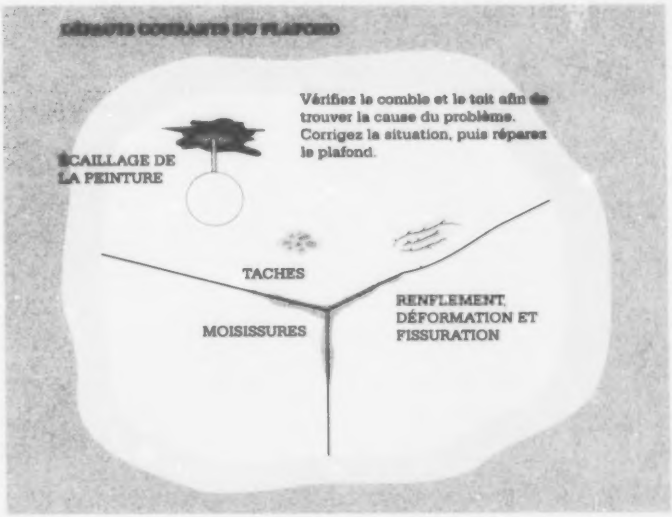
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Renflement, déformation, inclinaison et fissuration** | Ces défauts sont causés par l'affaissement des planchers de l'étage au-dessus. Voir «Planchers et escaliers» un peu plus haut dans la présente section. | | |
| **Problèmes semblables à ceux des murs** | Voir «Murs intérieurs» à la page précédente. | | |
| **Écaillage de la peinture et taches** | L'infiltration d'eau est souvent à l'origine de ces problèmes.<br>La plupart du temps, un toit qui fuit cause des problèmes au plafond situé sous le comble ou le vide sous toit. Il faut vérifier les fuites lorsqu'il pleut ou lorsque la neige fond. Un couvreur pourra alors colmater les fuites ou, au besoin, remplacer la couverture.<br>L'eau provenant de la condensation dans le comble peut aussi endommager les plafonds. Voir la section suivante «Combles et toits».<br>Des tuyaux qui fuient, l'excès d'humidité ou un manque d'étanchéité autour des éviers ou entre la baignoire, le carrelage des murs et le plancher sont autant de facteurs qui contribuent à endommager les plafonds. Voir «Plomberie» à la section précédente. | Couvreur | 3 |
| **Manifestation de moisissures** | Les moisissures sur les plafonds se manifestent habituellement à la jonction du plafond et des murs extérieurs. Elles ont aussi tendance à proliférer aux endroits mal ou peu isolés, ou froids et mal aérés, par exemple dans une penderie donnant sur un mur extérieur. Voir «Condensation» (page 77). | | |
| **Interstices à la jonction du plafond et du mur** | Ce problème peut être causé par le soulèvement des fermes de toit. Faites appel à un inspecteur en bâtiment ou un entrepreneur de rénovation qualifié. | Inspecteur en bâtiment ou entrepreneur de rénovation qualifié | 4 |

## Plafonds

L'état des plafonds peut indiquer s'il y a renflement, déformation ou inclinaison des planchers de l'étage au-dessus. Ils peuvent aussi afficher les mêmes signes que les murs. Les fuites au niveau de la plomberie ou de la toiture sont à l'origine de la grande majorité des problèmes.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Renflement, déformation, inclinaison et fissuration
- ❑ Écaillage de la peinture et taches
- ❑ Manifestation de moisissures
- ❑ Interstices à la jonction du mur et du plafond




**Plafonds**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Renflement, déformation, inclinaison et fissuration | Ces défauts sont causés par l'affaissement des planchers de l'étage au-dessus. Voir «Planchers et escaliers» un peu plus haut dans la présente section. | | |
| Problèmes semblables à ceux des murs | Voir «Murs intérieurs» à la page précédente. | | |
| Écaillage de la peinture et taches | L'infiltration d'eau est souvent à l'origine de ces problèmes.<br>La plupart du temps, un toit qui fuit cause des problèmes au plafond situé sous le comble ou le vide sous toit. Il faut vérifier les fuites lorsqu'il pleut ou lorsque la neige fond. Un couvreur pourra alors colmater les fuites ou, au besoin, remplacer la couverture.<br>L'eau provenant de la condensation dans le comble peut aussi endommager les plafonds. Voir la section suivante «Combles et toits».<br>Des tuyaux qui fuient, l'excès d'humidité ou un manque d'étanchéité autour des éviers ou entre la baignoire, le carrelage des murs et le plancher sont autant de facteurs qui contribuent à endommager les plafonds. Voir «Plomberie» à la section précédente. | Couvreur | 3 |
| Manifestation de moisissures | Les moisissures sur les plafonds se manifestent habituellement à la jonction du plafond et des murs extérieurs. Elles ont aussi tendance à proliférer aux endroits mal ou peu isolés, ou froids et mal aérés, par exemple dans une penderie donnant sur un mur extérieur. Voir «Condensation» (page 77). | | |
| Interstices à la jonction du plafond et du mur | Ce problème peut être causé par le soulèvement des fermes de toit. Faites appel à un inspecteur en bâtiment ou un entrepreneur de rénovation qualifié. | Inspecteur en bâtiment ou entrepreneur de rénovation qualifié | 4 |

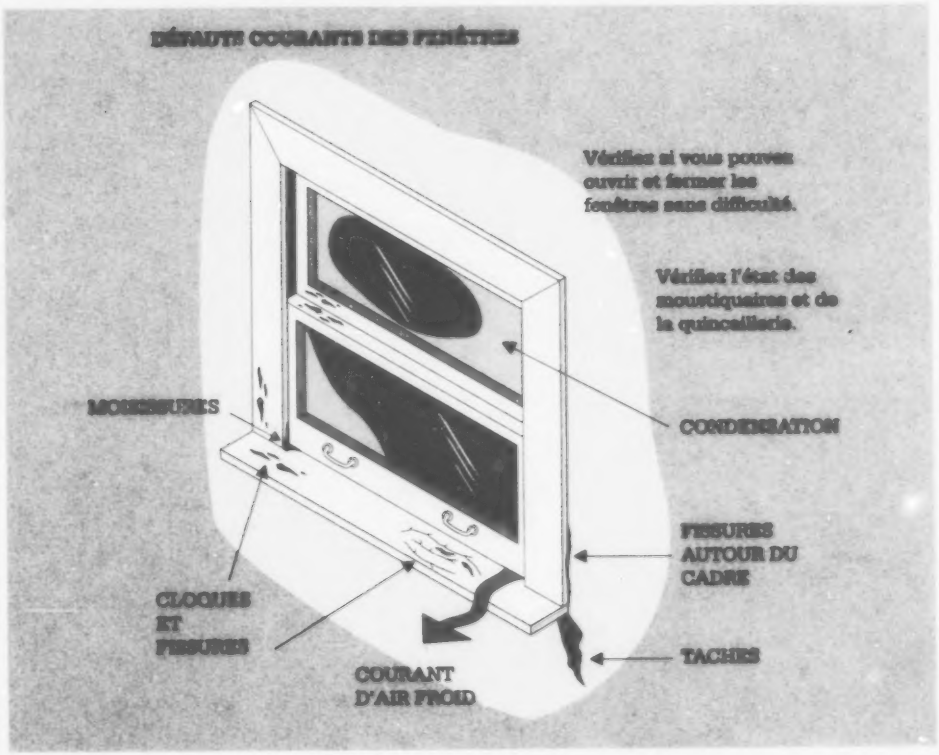
## Fenêtres et portes

Les fenêtres doivent s'ouvrir pour laisser entrer de l'air frais dans la maison. Lorsqu'elles sont fermées, elles doivent faire obstacle aux éléments extérieurs. Elles contribuent également à la sécurité de votre maison : sortie d'urgence en cas d'incendie et protection contre le vol, lorsqu'elles sont bien verrouillées. Pour répondre à toutes ces exigences, elles doivent fonctionner correctement; c'est pourquoi vous devez établir un plan d'entretien périodique.

Les portes font partie des rares éléments mobiles d'une maison. En outre, ce sont ceux qui subissent le plus d'usure. Il en existe plusieurs modèles. Les éléments essentiels d'une porte sont le bâti, le ou les panneaux et la quincaillerie (charnières, poignées et serrures). Ce dernier élément est présenté dans la section «Sécurité» du présent guide.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Fenêtre coincée, carreau brisé, coupe-froid usé
- ❑ Calfeutrage inexistant ou dégradé, taches d'humidité sur les dormants et les murs, dormants pourris
- ❑ Condensation anormalement élevée sur les fenêtres (en hiver)
- ❑ Formation de glace sur les contre-fenêtres ou sur les faces extérieures des vitrages
- ❑ Formation de glace sur les faces intérieures des vitrages
- ❑ Formation de buée ou de condensation entre les parois d'un vitrage isolant
- ❑ Cadres de porte faussés, portes coincées ou gauchies



## Fenêtres et portes

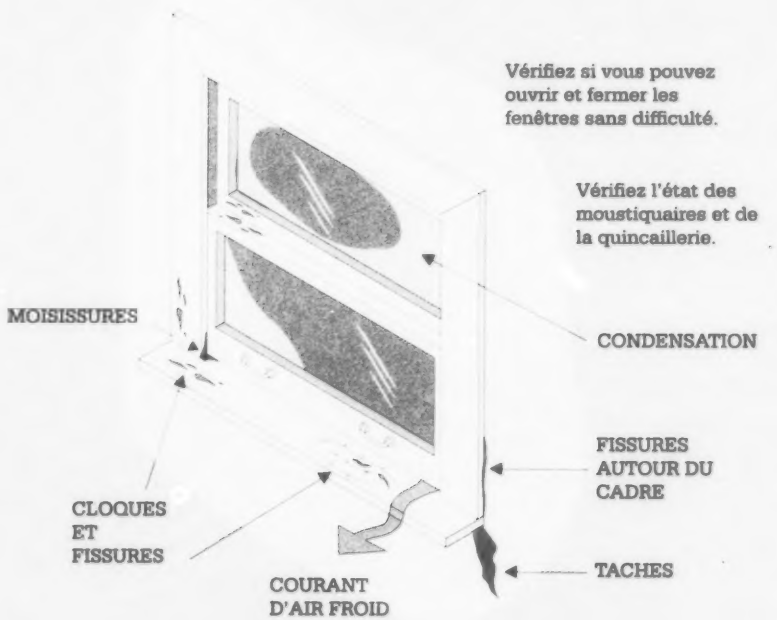
Les fenêtres doivent s'ouvrir pour laisser entrer de l'air frais dans la maison. Lorsqu'elles sont fermées, elles doivent faire obstacle aux éléments extérieurs. Elles contribuent également à la sécurité de votre maison : sortie d'urgence en cas d'incendie et protection contre le vol, lorsqu'elles sont bien verrouillées. Pour répondre à toutes ces exigences, elles doivent fonctionner correctement; c'est pourquoi vous devez établir un plan d'entretien périodique.

Les portes font partie des rares éléments mobiles d'une maison. En outre, ce sont ceux qui subissent le plus d'usure. Il en existe plusieurs modèles. Les éléments essentiels d'une porte sont le bâti, le ou les panneaux et la quincaillerie (charnières, poignées et serrures). Ce dernier élément est présenté dans la section «Sécurité» du présent guide.

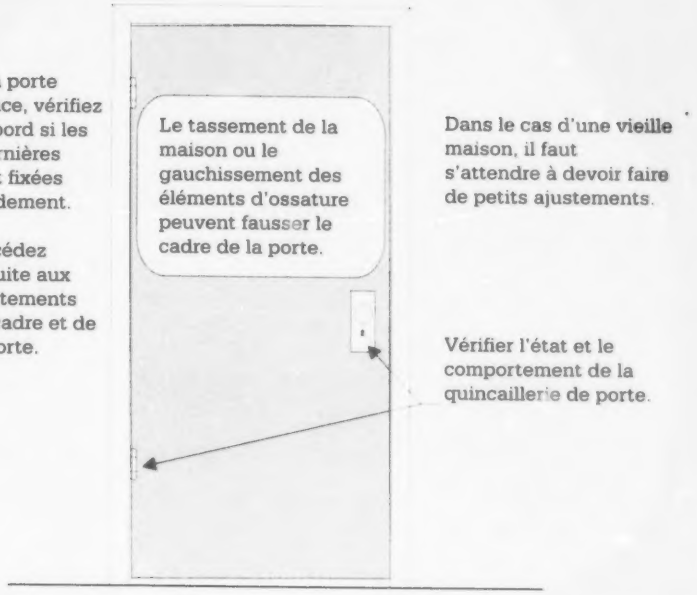
***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Fenêtre coincée, carreau brisé, coupe-froid usé
- ❑ Calfeutrage inexistant ou dégradé, taches d'humidité sur les dormants et les murs, dormants pourris
- ❑ Condensation anormalement élevée sur les fenêtres (en hiver)
- ❑ Formation de glace sur les contre-fenêtres ou sur les faces extérieures des vitrages
- ❑ Formation de glace sur les faces intérieures des vitrages
- ❑ Formation de buée ou de condensation entre les parois d'un vitrage isolant
- ❑ Cadres de porte faussés, portes coincées ou gauchies

**DÉFAUTS COURANTS DES FENÊTRES**



**PORTES ET QUINCAILLERIE**




## Fenêtres et portes

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre coincée, carreau brisé, coupe-froid usé** | L'usure normale est généralement à l'origine de ces problèmes. Ce n'est que dans de rares cas que l'on peut en attribuer la cause au mouvement de la maison. Nettoyez et ajustez les fenêtres, réparez le coupe-froid et appliquez une nouvelle couche de peinture au besoin. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| | Si les fenêtres sont en très mauvais état, faites-les réparer ou remplacer par un distributeur de fenêtres. | Distributeur de fenêtres | 3 |
| | Si le mouvement de la maison semble être en cause, consultez un inspecteur en bâtiment qualifié. | Inspecteur en bâtiment qualifié | 4 |
| **Calfeutrage inexistant ou dégradé; taches d'humidité sur les dormants et les murs** | Un taux d'humidité élevé à l'intérieur et une étanchéité à l'air insuffisante permettront à l'humidité de la maison de s'infiltrer dans les murs, ce qui les endommagera. Remplacez les éléments de mur endommagés, étanchéifiez le joint entre la fenêtre et le mur, de l'intérieur de la maison, et abaissez le taux d'humidité dans la maison. | Magasin de matériaux de construction | 2 |

## Fenêtres et portes (suite)

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Condensation anormalement élevée sur les fenêtres** | La présence d'un peu de condensation sur les fenêtres est inévitable, surtout dans le cas des fenêtres à vitrage simple. Habituellement, la condensation anormalement élevée est due au très mauvais état du coupe-froid de la contre-fenêtre ou à la combinaison d'un taux d'humidité élevé à l'intérieur et de la température froide à l'extérieur. La solution la plus simple consiste à réduire autant que possible la production d'humidité, puis à contrôler le taux d'humidité au moyen de la ventilation. Servez-vous d'une hotte ventilée pour évacuer les vapeurs de cuisson et d'un ventilateur d'extraction pour évacuer l'humidité produite par les bains et les douches. Si le problème persiste malgré une ventilation appropriée, vous devrez probablement remplacer le coupe-froid ou la fenêtre. Une solution temporaire consiste à installer une feuille de plastique isolante par-dessus la fenêtre en attendant que votre budget vous permette de régler la situation de façon définitive.<br><br>Voir aussi la section «Condensation» du présent guide. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Formation de glace sur les contre-fenêtres ou sur les faces extérieures des vitrages** | Ce phénomène est attribuable aux fuites d'air chaud et humide qui passent à travers un coupe-froid en mauvais état ou un dormant non étanche à l'air. L'humidité se transforme en glace au contact du vitrage froid. Améliorez le coupe-froid ou calfeutrez la fenêtre du côté chaud (à l'intérieur de la maison). | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Formation de buée ou de condensation entre les parois d'un vitrage isolant** | Ce phénomène est causé par un défaut ou une défaillance de l'intercalaire. Faites remplacer le vitrage isolant. | Entreprise de réparation de vitrage | 3 |
| **Cadres de porte faussés, portes coincées ou gauchies** | Les portes nécessitent peut-être un ajustement à cause du tassement normal de la maison. Pour ce qui est des portes extérieures, il se peut que les charnières ne conviennent pas ou que les vis soient trop courtes pour assurer un bon support.<br><br>Les petits ajustements à une porte en bois consistent à poser des cales sous les charnières ou encore à poncer ou à raboter les rives de la porte.<br><br>Les changements saisonniers de température et d'humidité peuvent nuire aux portes et aux cadres. Ils gauchissent habituellement quand le temps est humide, surtout à la fin du printemps et en été. Dans ce cas, ajustez la porte pour qu'elle fonctionne bien durant la pire période et installez un coupe-froid qui pourra s'adapter aux variations subies par la porte. Si la porte est en bois, peignez toutes les rives, y compris celles du haut et du bas, afin de limiter le renflement causé par l'humidité. | Faites les travaux vous-même | 2 |
| | Des déformations graves ou qui évoluent continuellement peuvent provenir d'un défaut de l'ossature. Dans un tel cas, vous devriez faire appel à un inspecteur en bâtiment qualifié. | Inspecteur en bâtiment qualifié | 4 |

## Cuisine et salles de bains

Les problèmes qui se manifestent dans la cuisine ou la salle de bains proviennent en grande partie des taux d'humidité élevés non contrôlés. Les solutions reviennent toutes au même : réduire la production d'humidité autant que possible, abaisser les taux d'humidité au moyen de ventilateurs d'extraction et d'une hotte de cuisinière et obturer les fissures qui laissent l'humidité s'infiltrer dans les murs, le plancher et le plafond.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Absence de ventilation (ventilateurs d'extraction ou hotte de cuisinière)
- ❑ Fonctionnement inadéquat de la ventilation
- ❑ Murs, plafonds et planchers endommagés
- ❑ Pourriture des comptoirs et des planchers
- ❑ Excès d'humidité, fenêtres embuées, condensation sur la toilette
- ❑ Carrelage fissuré ou brisé, ou mortier effrité au pourtour de la baignoire ou de la douche
- ❑ Calfeutrage détérioré ou manquant
- ❑ Écaillage ou cloquage de la peinture
- ❑ Plâtre ou plaque de plâtre ramolli ou détérioré
- ❑ Moisissures sur les dormants des fenêtres ou sur les cordons de calfeutrage

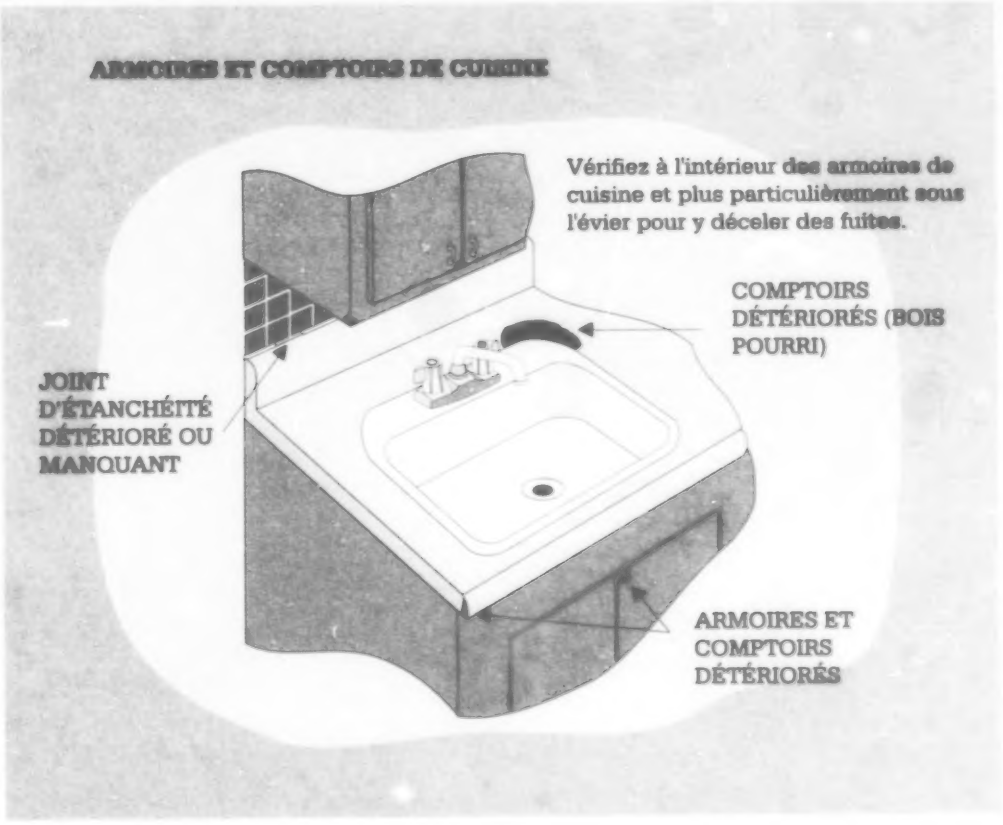
**ARMOIRES ET COMPTOIRS DE CUISINE**

## Cuisine et salles de bains

Les problèmes qui se manifestent dans la cuisine ou la salle de bains proviennent en grande partie des taux d'humidité élevés non contrôlés. Les solutions reviennent toutes au même : réduire la production d'humidité autant que possible, abaisser les taux d'humidité au moyen de ventilateurs d'extraction et d'une hotte de cuisinière et obturer les fissures qui laissent l'humidité s'infiltrer dans les murs, le plancher et le plafond.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Absence de ventilation (ventilateurs d'extraction ou hotte de cuisinière)
- ❑ Fonctionnement inadéquat de la ventilation
- ❑ Murs, plafonds et planchers endommagés
- ❑ Pourriture des comptoirs et des planchers
- ❑ Excès d'humidité, fenêtres embuées, condensation sur la toilette
- ❑ Carrelage fissuré ou brisé, ou mortier effrité au pourtour de la baignoire ou de la douche
- ❑ Calfeutrage détérioré ou manquant
- ❑ Écaillage ou cloquage de la peinture
- ❑ Plâtre ou plaque de plâtre ramolli ou détérioré
- ❑ Moisissures sur les dormants des fenêtres ou sur les cordons de calfeutrage



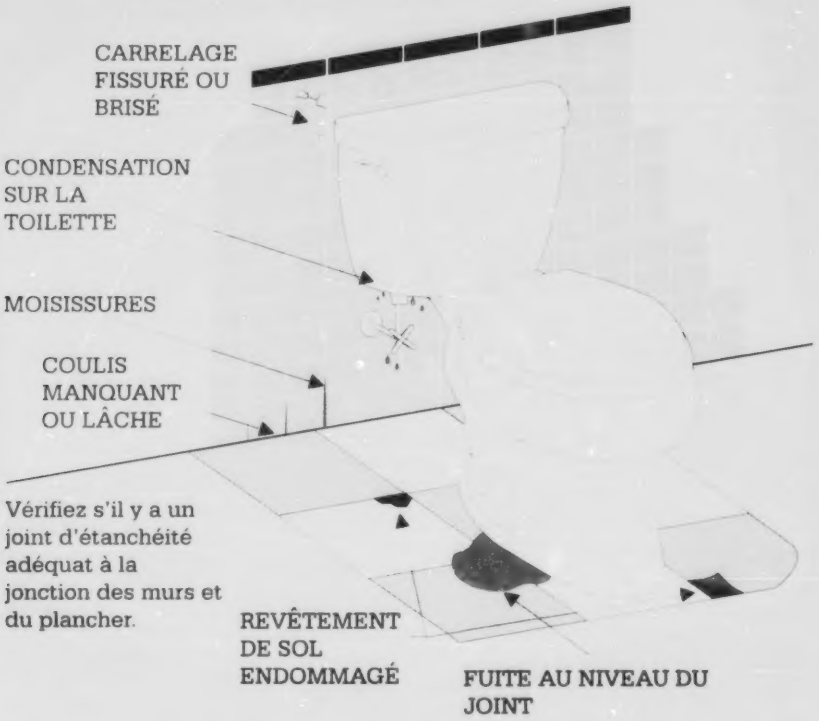
## Cuisine et salles de bains

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Absence de ventilation; fonctionnement inadéquat de la ventilation** | Une hotte de cuisinière dans la cuisine et un ventilateur d'extraction dans la salle de bains, dont les conduits et registres ne sont pas obstrués, aideront à éliminer les problèmes de condensation. Les vieux appareils d'extraction ne sont peut-être plus capables d'évacuer l'humidité et les odeurs efficacement. Installez un ventilateur d'extraction ou une hotte de cuisinière, ou remplacez les appareils existants au besoin. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| **Murs, plafonds et planchers endommagés** | L'humidité pénètre dans les murs. Elle peut provenir de tuyaux qui fuient, de la condensation sur les tuyaux froids et la cuvette de la toilette ou de l'air trop humide. Trouvez la ou les sources d'humidité et éliminez-les. Assurez une bonne ventilation de la pièce (voir ci-dessus). | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| **Pourriture des comptoirs et des planchers** | C'est autour des éviers de cuisine et des lavabos et baignoire de la salle de bains que l'eau est le plus susceptible d'être éclaboussée; on examinera donc les alentours de ces endroits — dessous de comptoir, carrelage autour de la baignoire, joint entre le carrelage et la baignoire, et entre le plancher et la baignoire — à la recherche de dommages éventuels par infiltration d'eau. Réglez les problèmes de fuite, réparez le comptoir ou le plancher et garnissez les joints de calfeutrage. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| **Excès d'humidité, fenêtres embuées, condensation sur la toilette** | La présence permanente d'eau sur les murs, de buée sur les fenêtres et de vapeur d'eau sur une toilette peut indiquer que la production d'humidité dans votre maison est trop élevée ou que la ventilation est insuffisante. L'ouverture des fenêtres peut être une solution temporaire au problème (en hiver, la ventilation ne peut être assurée de cette façon), mais la solution définitive consiste à installer un ventilateur d'extraction. Par contre, faire fonctionner les ventilateurs continuellement peut accentuer les pertes de chaleur et faire augmenter la facture de chauffage. Vous aurez donc intérêt à limiter le temps d'utilisation du ventilateur en installant une minuterie ou un détecteur d'humidité.<br><br>Si la porte de la salle de bains ferme trop juste, le ventilateur n'arrivera pas à extraire l'air de la pièce. Ménagez un dégagement sous la porte ou installez-y un panneau à persiennes pour que l'air de la maison puisse entrer dans la salle de bains, ce qui permettra au ventilateur de fonctionner normalement.<br><br>Installez un ventilateur d'extraction ou remplacez l'appareil existant au besoin. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |

## Cuisine et salles de bains (suite)

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Carrelage fissuré ou brisé, ou mortier effrité au pourtour de la baignoire ou de la douche; joint d'étanchéité détérioré ou manquant; écaillage ou cloquage de la peinture; plâtre ou plaque de plâtre ramolli ou détérioré** | Les dégradations du carrelage, du mortier ou du joint d'étanchéité au pourtour de la baignoire et de la douche permettent à l'humidité de s'infiltrer dans les murs et les planchers. Les premiers signes de dégradation sont le cloquage et l'écaillage de la peinture et la détérioration du plâtre ou des plaques de plâtre. Faites les réparations sans délai afin d'empêcher la manifestation de moisissures et la détérioration de l'ossature et des murs extérieurs. Réparez les éléments endommagés et vérifiez si la ventilation est adéquate. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| **Moisissures sur les dormants ou sur les cordons de calfeutrage** | Les moisissures se manifestent sous forme de taches foncées autour des fenêtres, sur les cordons de calfeutrage et sur le mortier entre les carreaux de céramique. Les produits de nettoyage pour salle de bains peuvent éliminer les moisissures de façon temporaire, mais pour régler le problème définitivement, il faut contrôler le taux d'humidité au moyen d'une ventilation efficace. Il se peut qu'une salle de bains donnant sur des murs extérieurs soit froide en hiver à cause d'un manque d'isolation. La ventilation peut être suffisante, mais si les murs sont froids, il se formera de la condensation à leur surface et des moisissures risquent de se développer.<br><br>Si la ventilation est inefficace, installez un ventilateur d'extraction ou remplacez l'appareil existant. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| | Pour régler un problème de moisissures attribuable aux murs extérieurs froids, vous devrez peut-être isoler le mur et le rendre étanche à l'air. | Entrepreneur de rénovation qualifié | 4 |

**DÉFAUTS COURANTS DE LA SALLE DE BAINS**




## Publications de la SCHL

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Construction de maison à ossature de bois — Canada* (LNH 5031 F)

*Solutions de construction : Recueil de solutions à l'intention des constructeurs et rénovateurs* (LNH 2005 F)

*Votre maison : L'entretien et la réparation* (LNH 5625 F)

*Guide technique du rénovateur* (LNH 6994 F)

*Rénovation de la maison saine* (LNH 2173 F)

CHAPITRE CINQ

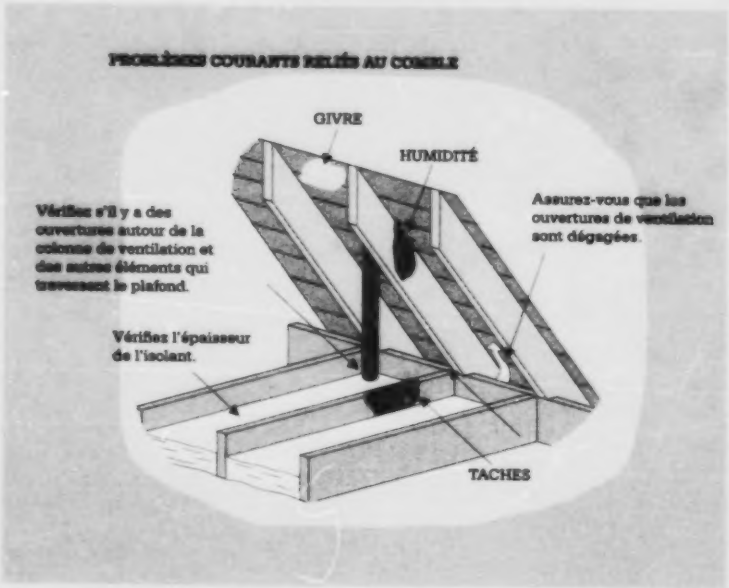
# COMBLE ET TOIT

- *Comble*
- *Toit*

# COMBLE ET TOIT

De temps à autre, inspectez le comble et le toit pour voir si tout est normal. À cet endroit, les petits problèmes qu'on néglige risquent de s'aggraver sérieusement. Il n'y a rien de tel que de remédier rapidement aux problèmes pour prolonger la durée de vie utile du toit et de l'isolant du comble et pour diminuer les risques de dommage aux plafonds et aux pièces en dessous.

- ❑ Inspectez le comble et le toit tous les ans pour prévenir les dommages importants causés par l'eau dans les plafonds.
- ❑ Remplacez les bardeaux d'asphalte qui commencent à onduler ou à fendiller.
- ❑ Si les bardeaux sont en bois, effectuez les travaux de réparation, de finition ou de préservation nécessaires. Habituellement, lorsque des bardeaux de bois se détachent, cela signifie qu'il faudra probablement remplacer la couverture bientôt.
- ❑ Traitez un toit en métal rouillé aussitôt que possible. Un toit en métal préservé contre la corrosion est censé durer pendant des dizaines d'année.
- ❑ Un toit plat doit être inspecté régulièrement. Il est difficile de déceler des problèmes sur ce type de toit. En règle générale, une fuite est le premier indice d'un problème. Il est assez facile d'effectuer des réparations mineures, telles que le calfeutrage des solins ou l'obturation d'une fissure. Par contre, si vous devez faire des réparations importantes, faites appel à un couvreur.
- ❑ Nettoyez les gouttières avant et après l'hiver afin d'assurer un écoulement efficace.
- ❑ Vérifiez l'état des solins et du calfeutrage autour des lanterneaux, des cheminées et des évents.
- ❑ Inspectez la cheminée du foyer ou d'un ancien appareil de chauffage. S'il y a un problème, l'installation d'un chemisage en métal permettra de stopper la détérioration dans la plupart des cas. La reconstruction de la cheminée s'avère parfois nécessaire. On voit donc que ne pas tenir compte des petits problèmes peut entraîner des réparations coûteuses.
- ❑ La sécurité d'abord : faites très attention lorsque vous inspectez le comble ou le toit, ou lorsque vous travaillez sur le toit.

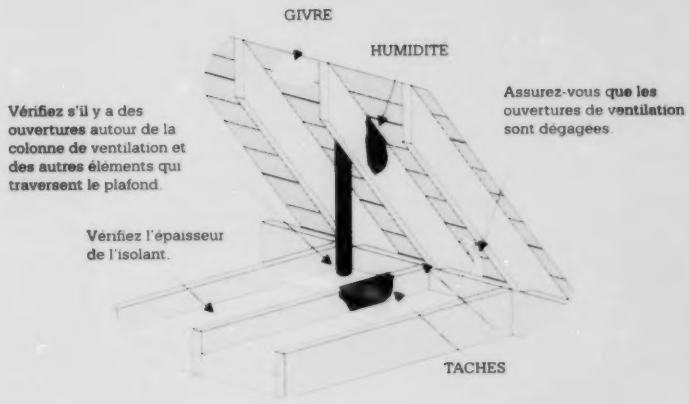


# COMBLE ET TOIT

De temps à autre, inspectez le comble et le toit pour voir si tout est normal. À cet endroit, les petits problèmes qu'on néglige risquent de s'aggraver sérieusement. Il n'y a rien de tel que de remédier rapidement aux problèmes pour prolonger la durée de vie utile du toit et de l'isolant du comble et pour diminuer les risques de dommage aux plafonds et aux pièces en dessous.

- ❑ Inspectez le comble et le toit tous les ans pour prévenir les dommages importants causés par l'eau dans les plafonds.
- ❑ Remplacez les bardeaux d'asphalte qui commencent à onduler ou à fendiller.
- ❑ Si les bardeaux sont en bois, effectuez les travaux de réparation, de finition ou de préservation nécessaires. Habituellement, lorsque des bardeaux de bois se détachent, cela signifie qu'il faudra probablement remplacer la couverture bientôt.
- ❑ Traitez un toit en métal rouillé aussitôt que possible. Un toit en métal préservé contre la corrosion est censé durer pendant des dizaines d'année.
- ❑ Un toit plat doit être inspecté régulièrement. Il est difficile de déceler des problèmes sur ce type de toit. En règle générale, une fuite est le premier indice d'un problème. Il est assez facile d'effectuer des réparations mineures, telles que le calfeutrage des solins ou l'obturation d'une fissure. Par contre, si vous devez faire des réparations importantes, faites appel à un couvreur.
- ❑ Nettoyez les gouttières avant et après l'hiver afin d'assurer un écoulement efficace.
- ❑ Vérifiez l'état des solins et du calfeutrage autour des lanterneaux, des cheminées et des évents.
- ❑ Inspectez la cheminée du foyer ou d'un ancien appareil de chauffage. S'il y a un problème, l'installation d'un chemisage en métal permettra de stopper la détérioration dans la plupart des cas. La reconstruction de la cheminée s'avère parfois nécessaire. On voit donc que ne pas tenir compte des petits problèmes peut entraîner des réparations coûteuses.
- ❑ La sécurité d'abord : faites très attention lorsque vous inspectez le comble ou le toit, ou lorsque vous travaillez sur le toit.

**PROBLÈMES COURANTS RELIÉS AU COMBLE**



## Comble

Un excès d'humidité dans le comble peut affaiblir le toit, rendre l'isolant inefficace et endommager les plafonds de l'étage inférieur. Cette humidité peut provenir du toit ou de l'intérieur de la maison. Toutefois, trouver la source du problème n'est pas toujours une tâche facile.

Une bonne ventilation du vide sous toit élimine l'humidité et contribue ainsi à garder le comble bien au sec. Il est important d'assurer une ventilation suffisante du comble avant d'y ajouter de l'isolant.

Un comble sans problèmes se caractérise par un toit étanche à l'eau et un plafond étanche à l'air, qui ne laissent pratiquement pas passer d'humidité. La ventilation du comble au moyen d'aérateurs continus installés dans les soffites et le faite contribue à contrôler l'humidité qui se produit lorsque les conditions s'y prêtent. (Le soffite est l'élément horizontal, habituellement en bois, qui protège le dessous du débord de toit.)

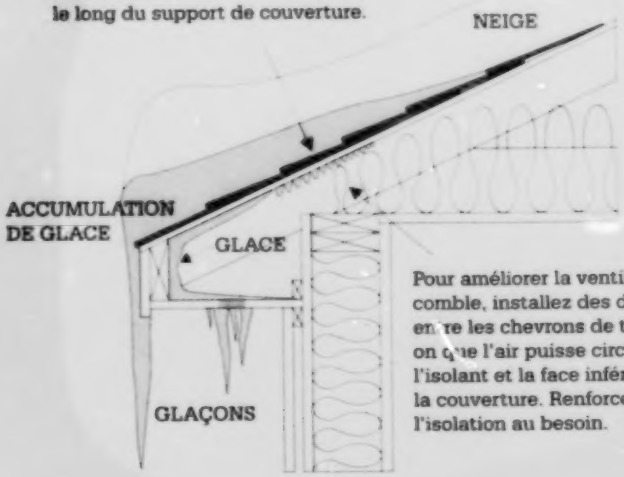
Au Canada, l'isolant du comble doit avoir une épaisseur minimale de 200 à 250 mm (de 8 à 10 po), si possible, et ne doit pas obstruer les aérateurs de soffites.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Ouvertures de ventilation bloquées par l'isolant ou des débris
- ❑ Surfaces mouillées
- ❑ Taches d'humidité sur les éléments d'ossature et d'appui du toit
- ❑ Excès d'humidité
- ❑ Taches d'humidité au plafond
- ❑ Accumulation de glace aux débords de toit
- ❑ Givre sur la face inférieure de la couverture
- ❑ Conduits d'évacuation qui débouchent dans le comble ou le vide sous toit

**ACCUMULATION DE GLACE : CAUSE ET PRÉVENTION**

Les pertes de chaleur qui se produisent aux débords du toit, combinées aux rayons de soleil, font fondre la neige. L'eau de fonte remonte sous les bardeaux, le long du support de couverture.




Pour améliorer la ventilation du comble, installez des déflecteurs entre les chevrons de telle façon que l'air puisse circuler entre l'isolant et la face inférieure de la couverture. Renforcez l'isolation au besoin.

## Comble

Un excès d'humidité dans le comble peut affaiblir le toit, rendre l'isolant inefficace et endommager les plafonds de l'étage inférieur. Cette humidité peut provenir du toit ou de l'intérieur de la maison. Toutefois, trouver la source du problème n'est pas toujours une tâche facile.

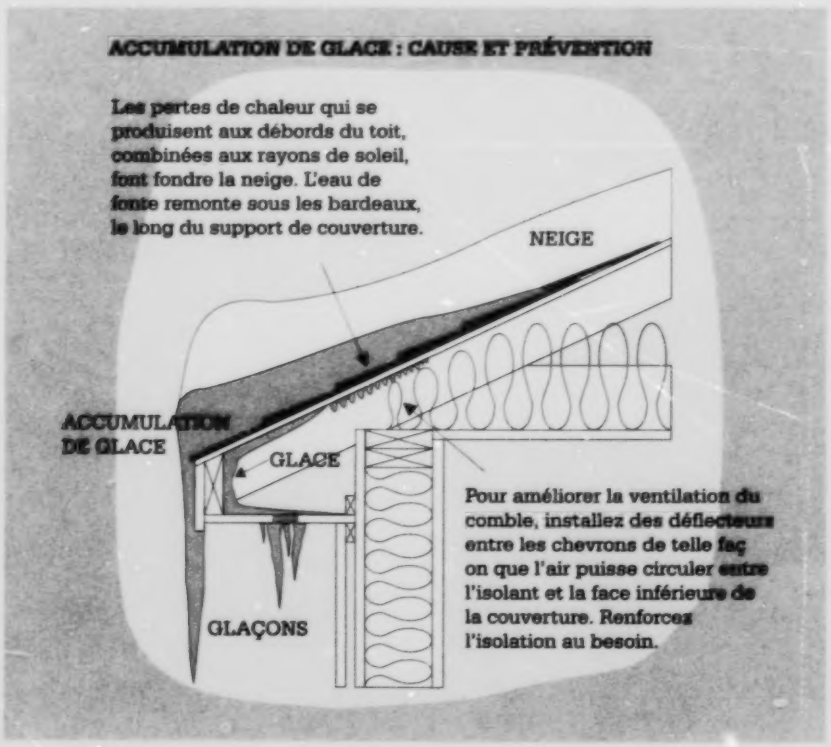
Une bonne ventilation du vide sous toit élimine l'humidité et contribue ainsi à garder le comble bien au sec. Il est important d'assurer une ventilation suffisante du comble avant d'y ajouter de l'isolant.

Un comble sans problèmes se caractérise par un toit étanche à l'eau et un plafond étanche à l'air, qui ne laissent pratiquement pas passer d'humidité. La ventilation du comble au moyen d'aérateurs continus installés dans les soffites et le faîte contribue à contrôler l'humidité qui se produit lorsque les conditions s'y prêtent. (Le soffite est l'élément horizontal, habituellement en bois, qui protège le dessous du débord de toit.)

Au Canada, l'isolant du comble doit avoir une épaisseur minimale de 200 à 250 mm (de 8 à 10 po), si possible, et ne doit pas obstruer les aérateurs de soffites.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Ouvertures de ventilation bloquées par l'isolant ou des débris
- ❑ Surfaces mouillées
- ❑ Taches d'humidité sur les éléments d'ossature et d'appui du toit
- ❑ Excès d'humidité
- ❑ Taches d'humidité au plafond
- ❑ Accumulation de glace aux débords de toit
- ❑ Givre sur la face inférieure de la couverture
- ❑ Conduits d'évacuation qui débouchent dans le comble ou le vide sous toit



## Comble

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Surfaces mouillées; taches d'humidité sur les éléments d'ossature et d'appui du toit; excès d'humidité; taches d'humidité au plafond** | **Par temps pluvieux :** Les problèmes d'humidité sont probablement causés par l'eau qui fuit à travers le toit, en particulier aux solins mal calfeutrés. Voir «Toits». | | |
| | **Par temps de gel ou tout de suite après :** L'accumulation de glace aux débords de toit peut se traduire par des fuites. À la jonction de l'ossature de la maison (murs extérieurs, lucarnes) et du dessous du toit, la chaleur passe à travers les matériaux de construction et fait fondre le dessous de la couche de neige. De même, l'insuffisance de ventilation du vide sous toit fait remonter la chaleur au faîte, qui fait fondre la neige. L'eau de fonte gèle et forme des glaçons ou s'accumule sur les bords inférieurs du toit, ce qui crée un passage permettant à l'eau de remonter et de s'infiltrer sous les bardeaux et à l'intérieur du comble. | | |
| | Assurez une ventilation continue des soffites pour que l'air froid balaie le dessous du toit au complet lorsqu'il remonte vers les aérateurs du faîte et des pignons, d'où il est évacué. Installez des déflecteurs au besoin. Scellez tous les points de pénétration du plafond, et assurez-vous qu'il y a suffisamment d'isolant et qu'il a été mis en œuvre correctement et uniformément. | | |
| | Si les fuites d'eau sont causées par l'accumulation de glace, vérifiez si les débords de toit sont munis d'une protection appropriée. Si ce n'est pas le cas, remédiez-y au plus tôt. Un couvreur devrait exécuter ces travaux. | Couvreur qualifié | 4 |
| | Lorsqu'il est impossible de mettre en place une ventilation continue, on peut prévenir les accumulations de glace à l'aide d'éléments chauffants électriques, mais cette solution est dispendieuse. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| | Le givre sur la face inférieure de la couverture peut aussi causer des problèmes. L'air humide de la maison s'infiltre dans le comble et se condense ou gèle. Ce phénomène peut produire de grandes quantités d'eau, assez pour vous laisser croire que votre toit fuit, lorsque le temps se radoucit. Les colonnes de ventilation de plomberie et les conduits d'évacuation ne doivent pas déboucher dans le comble. De plus, tous les conduits de ventilation et de chauffage qui traversent le comble doivent être isolés et tous les joints doivent être scellés hermétiquement avec du ruban. | | |
| | Inspectez le comble lorsqu'il fait très froid, vous pourrez ainsi déceler facilement la présence de givre causée par l'humidité. Règle générale, les infiltrations d'air se produisent directement vis à vis l'endroit où le givre s'est formé (sur les chevrons, la face inférieure de la couverture ou l'isolant). Scellez toutes les ouvertures qui laissent passer l'air de l'étage inférieur au comble. Il est préférable de faire ces travaux à partir du comble plutôt que de l'intérieur de la maison. L'élimination de la cause d'un problème d'humidité s'avère plus efficace que la correction après coup au moyen de la ventilation. Les ouvertures qui posent problème se trouvent habituellement autour des appareils d'éclairage, des ventilateurs, des colonnes de ventilation, de la cheminée et de l'accès au comble. Pour corriger la situation, utilisez un produit de calfeutrage, des feuilles de plastique et de la mousse isolante à pulvériser. | Magasin de matériaux de construction | 2 |

| Comble (suite) | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Ouvertures de ventilation bloquées par l'isolant ou des débris** | Assurez-vous que des ouvertures pour la ventilation sont ménagées dans le bas du comble (aérateurs d'avant-toit et de soffite) et dans le haut (aérateurs de faîte et de pignon), et qu'elles ne sont pas obstruées par de l'isolant, des débris ou de la peinture (sur les grillages). Si elles le sont, nettoyez-les. Installez des déflecteurs afin que l'air puisse circuler entre l'isolant et la face inférieure du support de couverture. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Conduits d'évacuation qui débouchent dans le comble et le vide sous toit** | Les conduits et les colonnes de ventilation ne devraient pas déboucher dans le comble ou le vide sous toit. Corrigez cette situation sans délai, faute de quoi l'air humide évacué risque de causer des dommages importants. Prolongez le conduit jusqu'à l'extérieur et munissez-le d'un capuchon (avec moustiquaire et registre) fixé au toit ou au mur extérieur. Scellez ou étanchéifiez bien tous les joints du conduit. La colonne de ventilation doit traverser le toit et être munie d'un solin en caoutchouc hermétiquement scellé à la couverture. | Magasin de matériaux de construction | 3 |

## Toit

Examinez l'état des solins, entre autres, de la cheminée, des évents, des colonnes de ventilation et des lanterneaux. Des solins en mauvais état et dont le calfeutrage est détérioré sont les principales causes d'un toit qui fuit. Si la maison est âgée, vérifiez les soffites, notamment ceux en bois, qui peuvent se détériorer rapidement s'ils ne sont pas bien entretenus, et laisser la voie libre à la neige soufflée par le vent, aux insectes, aux rongeurs et aux oiseaux. Remplacez les soffites en mauvais état. Vérifiez si des arbres à proximité risquent d'endommager le toit.

Vous pouvez examiner l'état du toit à partir du sol à l'aide de jumelles. Si vous remarquez un problème, et si vous manquez d'expérience dans ce genre de travaux ou ne voulez pas vous aventurer sur le toit, faites appel à un entrepreneur expérimenté ou à un inspecteur en bâtiment qualifié.

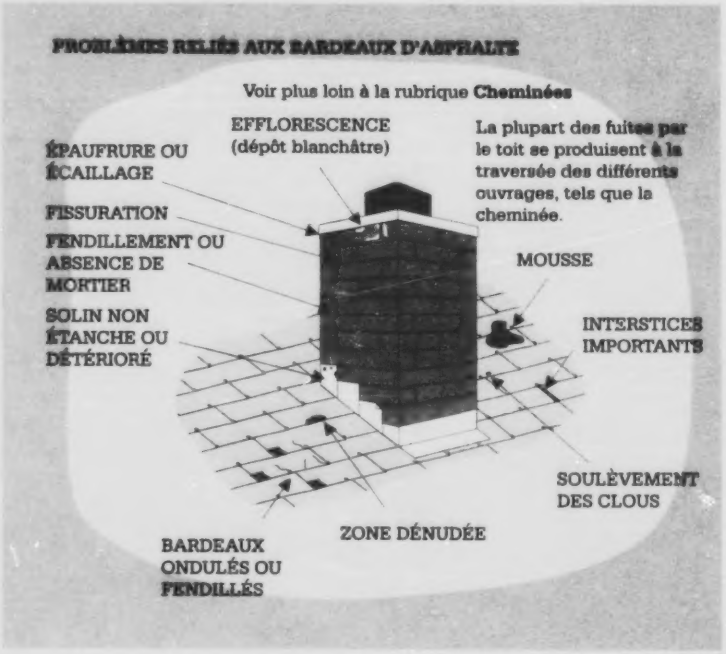
**Si vous faites des travaux sur le toit :**

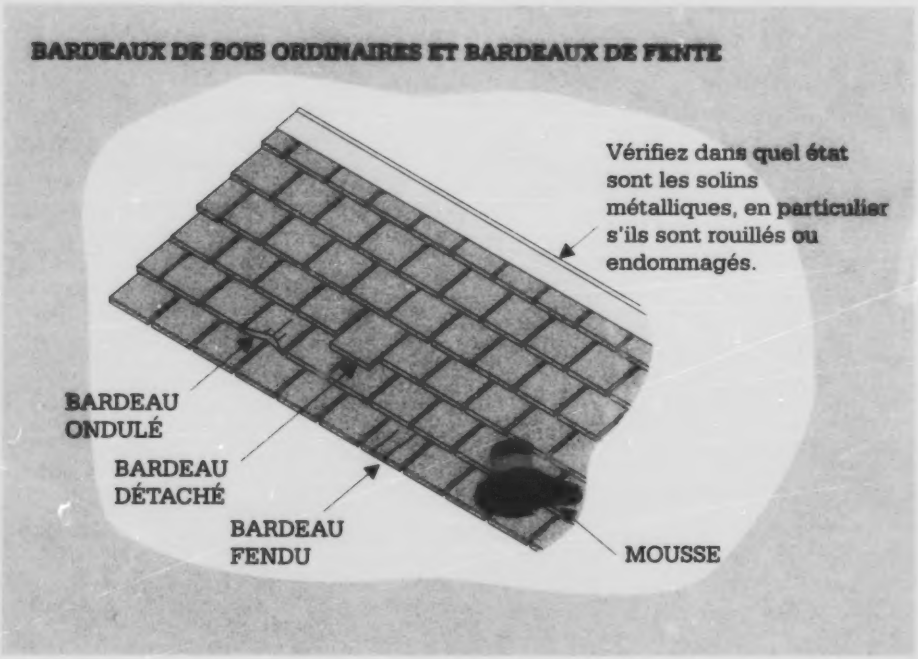
- **ne travaillez jamais seul;**
- **ne travaillez jamais sur un toit mouillé;**
- **ne travaillez jamais sans l'équipement de sécurité approprié;**
- **portez des chaussures offrant une bonne prise.**

**Si ces travaux ne sont pas dans vos cordes, confiez-les à un entrepreneur qualifié.**

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Fléchissement de sections du toit
- ❑ Bardeaux ondulés ou fendillés
- ❑ Écarts importants entre les bardeaux
- ❑ Zones dénudées
- ❑ Fuites
- ❑ Mousse
- ❑ Bardeaux de bois ondulés, fendus, détachés ou pourris
- ❑ Cloques, zones dénudées, bords retroussés et fuites (toit plat)
- ❑ Corrosion des solins métalliques
- ❑ Accumulation d'eau sur un toit plat
- ❑ Corrosion d'une couverture métallique



| Comble (suite) | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Ouvertures de ventilation bloquées par l'isolant ou des débris** | Assurez-vous que des ouvertures pour la ventilation sont ménagées dans le bas du comble (aérateurs d'avant-toit et de soffite) et dans le haut (aérateurs de faîte et de pignon), et qu'elles ne sont pas obstruées par de l'isolant, des débris ou de la peinture (sur les grillages). Si elles le sont, nettoyez-les. Installez des déflecteurs afin que l'air puisse circuler entre l'isolant et la face inférieure du support de couverture. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Conduits d'évacuation qui débouchent dans le comble et le vide sous toit** | Les conduits et les colonnes de ventilation ne devraient pas déboucher dans le comble ou le vide sous toit. Corrigez cette situation sans délai, faute de quoi l'air humide évacué risque de causer des dommages importants. Prolongez le conduit jusqu'à l'extérieur et munissez-le d'un capuchon (avec moustiquaire et registre) fixé au toit ou au mur extérieur. Scellez ou étanchéifiez bien tous les joints du conduit. La colonne de ventilation doit traverser le toit et être munie d'un solin en caoutchouc hermétiquement scellé à la couverture. | Magasin de matériaux de construction | 3 |

## Toit

Examinez l'état des solins, entre autres, de la cheminée, des évents, des colonnes de ventilation et des lanterneaux. Des solins en mauvais état et dont le calfeutrage est détérioré sont les principales causes d'un toit qui fuit. Si la maison est âgée, vérifiez les soffites, notamment ceux en bois, qui peuvent se détériorer rapidement s'ils ne sont pas bien entretenus, et laisser la voie libre à la neige soufflée par le vent, aux insectes, aux rongeurs et aux oiseaux. Remplacez les soffites en mauvais état. Vérifiez si des arbres à proximité risquent d'endommager le toit.

Vous pouvez examiner l'état du toit à partir du sol à l'aide de jumelles. Si vous remarquez un problème, et si vous manquez d'expérience dans ce genre de travaux ou ne voulez pas vous aventurer sur le toit, faites appel à un entrepreneur expérimenté ou à un inspecteur en bâtiment qualifié.

**Si vous faites des travaux sur le toit :**

- **ne travaillez jamais seul;**
- **ne travaillez jamais sur un toit mouillé;**
- **ne travaillez jamais sans l'équipement de sécurité approprié;**
- **portez des chaussures offrant une bonne prise.**

**Si ces travaux ne sont pas dans vos cordes, confiez-les à un entrepreneur qualifié.**

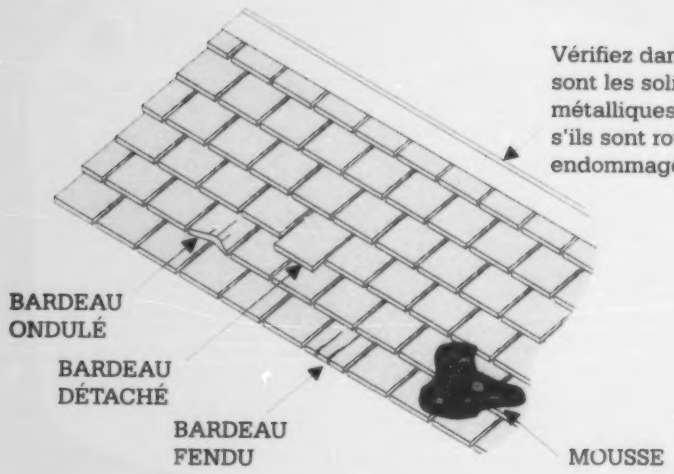
### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Fléchissement de sections du toit
- ❑ Bardeaux ondulés ou fendillés
- ❑ Écarts importants entre les bardeaux
- ❑ Zones dénudées
- ❑ Fuites
- ❑ Mousse
- ❑ Bardeaux de bois ondulés, fendus, détachés ou pourris
- ❑ Cloques, zones dénudées, bords retroussés et fuites (toit plat)
- ❑ Corrosion des solins métalliques
- ❑ Accumulation d'eau sur un toit plat
- ❑ Corrosion d'une couverture métallique

**PROBLÈMES RELIÉS AUX BARDEAUX D'ASPHALTE**

Voir plus loin à la rubrique **Cheminées**

**BARDEAUX DE BOIS ORDINAIRES ET BARDEAUX DE FENTE**

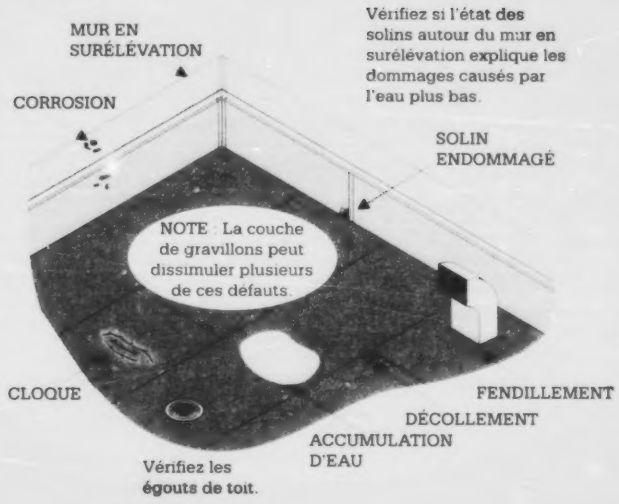



Vérifiez dans quel état sont les solins métalliques, en particulier s'ils sont rouillés ou endommagés.

## Toit

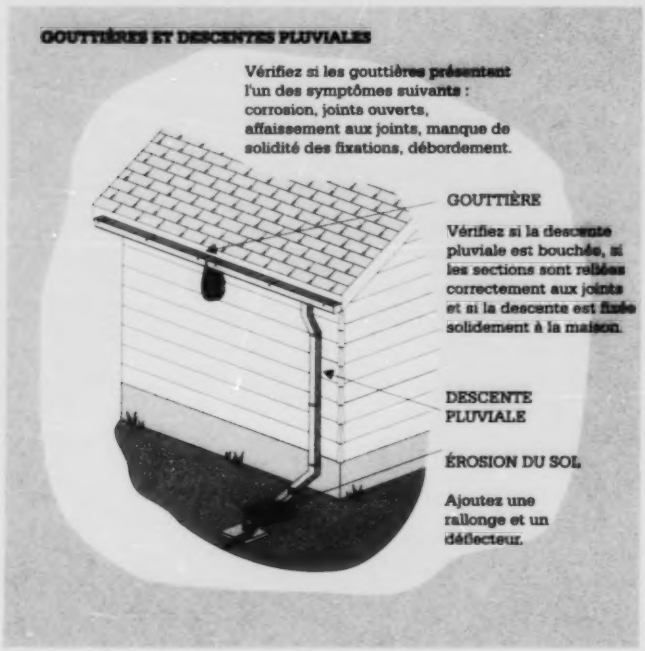
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Fléchissement de sections du toit** | Cette situation est attribuable à une faiblesse de la charpente. Consultez un inspecteur en bâtiment ou un ingénieur de structure qualifié, qui pourra trouver la cause du problème et proposer des correctifs. | Inspecteur en bâtiment ou ingénieur de structure qualifié | 4 |
| **Bardeaux d'asphalte ondulés, fendillés, écarts importants entre les bardeaux ou zones dénudées; fuites** | Les bardeaux d'asphalte, lorsqu'ils vieillissent, rétrécissent, ondulent et se fendillent. Le vent et les agressions physiques peuvent aussi causer des problèmes. Si seulement quelques bardeaux sont touchés, réparez-les au moyen de clous et de mastic à couverture. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| | Si un grand nombre de bardeaux sont touchés, vous devrez refaire la couverture au complet. Généralement, on peut poser la nouvelle couche de bardeaux par-dessus l'ancienne, mais on ne doit pas superposer plus de deux couches et la base doit être bien plane. | Couvreur | 4 |
| | Les causes de fuite sont multiples : solins percés, détérioration du calfeutrage de solin, soulèvement des clous, bardeaux endommagés ou manquants. Voir les solutions présentées plus haut. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Couverture multicouche et toit plat : cloques, zones dénudées, bords retroussés et fuites** | Ces signes annoncent la défaillance de la couverture multicouche. Il peut être difficile de trouver le point de fuite<br>Colmatez et réparez les petites surfaces endommagées. | | |
| | NOTE : On doit éviter autant que possible de marcher sur un toit plat | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Pour régler un problème chronique ou pour exécuter des travaux de grande envergure, faites appel à un couvreur spécialisé en toits plats. | Couvreur | 4 |
| **Bardeaux de bois ordinaires et bardeaux de fente ondulés, fendus, détachés ou pourris** | Les bardeaux de bois, ordinaires ou de fente, deviennent tellement poreux avec le temps qu'ils ne peuvent plus s'opposer au passage de l'eau de pluie. | | |
| | S'il n'y a que quelques bardeaux en mauvais état, remplacez ou réparez-les. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Si toute la couverture est en mauvais état, la meilleure solution consiste à poser une nouvelle couche de bardeaux. | Couvreur | 4 |
| **Mousse** | Dans les régions très humides, une toiture fortement ombragée se couvrira rapidement de mousse. La situation ne requiert pas une intervention immédiate, bien que la mousse puisse réduire la durée de vie utile d'une couverture en bardeaux d'asphalte. On peut éliminer la mousse et prévenir son développement au moyen de bandes métalliques ou de divers produits chimiques. Demandez à des gens qui s'y connaissent si ces produits peuvent nuire à d'autres plantes. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Une couverture de bois recouverte de mousse reste humide, ce qui favorise la pourriture du bois. Grattez la mousse et traitez la partie affectée à l'aide d'un produit de préservation du bois. | | |

**TOIT PLAT**




## Toit (suite)

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Corrosion des solins métalliques** | Le vieillissement et les impacts entraînent la corrosion. Obturez les petits trous au moyen de mastic à couverture ou d'une bande adhésive revêtue d'aluminium. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Les solins très endommagés par la corrosion doivent être remplacés. | Couvreur | 4 |
| **Accumulation d'eau** | L'eau stagnante et l'accumulation de glace sur un toit plat favorisent la détérioration précoce de la membrane de recouvrement du toit. L'accumulation d'eau est attribuable à une mauvaise conception du toit, au blocage des tuyaux d'évacuation ou à l'affaissement des solives du toit. Les tuyaux d'évacuation doivent être grillagés et libres de feuilles ou de débris. S'il faut remédier à un problème relié à la charpente du toit, faites appel à un couvreur. | | |
| **Corrosion d'une couverture métallique** | Ce phénomène est attribuable au vieillissement de la couverture, aux conditions environnementales, aux dommages causés par des impacts ou à un entretien insuffisant (peinture notamment). | | |
| | On peut réparer temporairement la couverture au moyen de bandes adhésives revêtues d'aluminium. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Pour réparer la couverture de façon permanente, faites appel à un couvreur expérimenté. | Couvreur | 4 |




## *Gouttières et descentes pluviales*

Il ne faut pas négliger l'entretien des gouttières et des descentes pluviales. Inspectez-les et nettoyez-les au moins deux fois par année : au début du printemps et à la fin de l'automne.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Rouille et corrosion
- ❑ Joints ouverts
- ❑ Manque de solidité des fixations
- ❑ Débordement
- ❑ Érosion du sol sous la descente
- ❑ Infiltration d'eau à un coin du sous-sol
- ❑ Descente pluviale manquante ou nécessitant une rallonge

**Gouttières et descentes pluviales**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Rouille et corrosion, joints ouverts, manque de solidité des fixations | Colmatez les petites fissures le plus tôt possible au moyen de mastic d'asphalte à couverture. Dépiercez de quelques pouces les clous qui ne tiennent plus et enfoncez-les solidement dans le bois. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| Débordement | Les gouttières sont encombrées de débris, leur pente est insuffisante ou elles ne sont pas bien alignées par rapport au bord du toit. Corrigez la pente des gouttières et entretenez-les régulièrement. | Faites les ajustements nécessaires | 3 |
| Descente reliée à un système d'évacuation bloqué | Nettoyez le conduit d'évacuation ou changez l'orientation de la descente pluviale. | Faites les ajustements nécessaire | 3 |
| Érosion du sol, infiltration d'eau à un coin du sous-sol, descente pluviale manquante ou nécessitant une rallonge | Les descentes pluviales doivent éloigner l'eau des fondations, de la voie d'accès pour automobile ou du patio. Si l'eau s'accumule près des fondations, rallongez la descente au moyen d'une gaine d'évacuation, percée de trous, pour permettre à l'eau de se disperser sur une plus grande surface. Vous pouvez aussi installer une rallonge et un déflecteur et modifier la pente du terrain pour évacuer l'eau efficacement loin de la maison. | Faites les ajustements nécessaires | 3 |

### *Cheminée*

Une cheminée, de maçonnerie ou de métal, doit être bien droite, construite solidement , surmontée d'un couronnement approprié et munie d'un solin étanche à l'eau à la traversée du toit. Les défauts courants sont présentés à la rubrique «Toits».

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Détérioration de la brique
- ❑ Joints de mortier ouverts
- ❑ Inclinaison
- ❑ Taches d'humidité sur le plafond près de la cheminée
- ❑ Couronnement manquant ou détérioré

## *Publications de la SCHL*

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

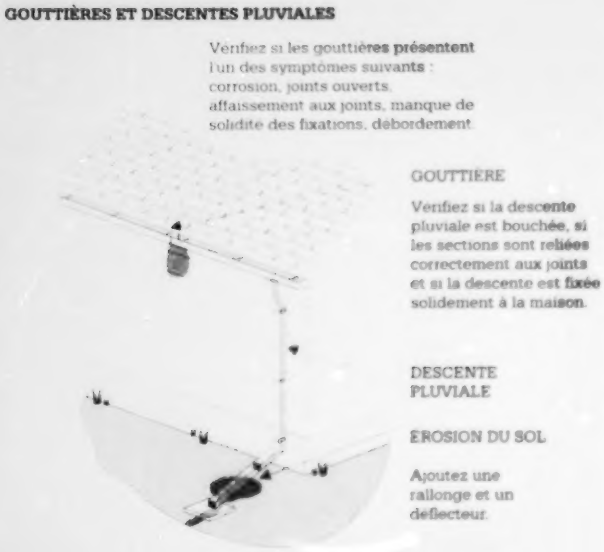
*Solutions de construction : Recueil de solutions à l'intention des constructeurs et rénovateurs* (LNH 2005 F)

*Votre maison : L'entretien et la réparation* (LNH 5625 F)

*Guide technique du rénovateur* (LNH 6994 F)

**Cheminée**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Détérioration de la brique, joints de mortier ouverts, inclinaison | L'eau s'infiltre à l'intérieur des parois de la cheminée et, sous l'action des cycles de gel et de dégel, la brique et le mortier se détériorent. Assurez-vous que la cheminée est surmontée d'un couronnement et que celui-ci empêche bien l'eau de pluie d'imbiber les joints de mortier. Réparez un couronnement fissuré. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Un chemisage en boisseaux d'argile ou en métal installé à l'intérieur de la cheminée empêchera la vapeur d'eau contenue dans les gaz de combustion de saturer les briques. Rejointoyez les joints de mortier ouverts. Si l'inspection révèle de la détérioration, consultez un maçon ou un spécialiste en chauffage. | Maçon ou spécialiste en chauffage | 3 |
| | Il faudra reconstruire une cheminée qui penche et rejointoyer les joints de mortier ouverts. | Maçon | 4 |
| Taches d'humidité sur le plafond près de la cheminée | De temps à autre, il faut sceller les solins métalliques à la jonction de la cheminée et du toit pour qu'ils demeurent étanches à l'eau. Scellez, réparez ou remplacez les solins au besoin. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Les points de fuite à l'endroit où la cheminée traverse le vide sous toit laissent l'air humide de la maison s'infiltrer dans le comble. La vapeur d'eau se condense ainsi du côté de la cheminée et l'eau produite dégoutte sur le plafond. Les cheminées, aussi bien en métal qu'en maçonnerie, doivent être munies, à la traversée du plafond, d'un coupe-feu scellé au moyen d'un mastic de calfeutrage résistant à des températures élevées. De plus, l'isolant ne doit pas se trouver à moins de 50 mm (2 po) de la cheminée. | | |




## *Gouttières et descentes pluviales*

Il ne faut pas négliger l'entretien des gouttières et des descentes pluviales. Inspectez-les et nettoyez-les au moins deux fois par année : au début du printemps et à la fin de l'automne.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Rouille et corrosion
- ❑ Joints ouverts
- ❑ Manque de solidité des fixations
- ❑ Débordement
- ❑ Érosion du sol sous la descente
- ❑ Infiltration d'eau à un coin du sous-sol
- ❑ Descente pluviale manquante ou nécessitant une rallonge

**Gouttières et descentes pluviales**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Rouille et corrosion, joints ouverts, manque de solidité des fixations** | Colmatez les petites fissures le plus tôt possible au moyen de mastic d'asphalte à couverture. Déplacez de quelques pouces les clous qui ne tiennent plus et enfoncez-les solidement dans le bois. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Débordement** | Les gouttières sont encombrées de débris, leur pente est insuffisante ou elles ne sont pas bien alignées par rapport au bord du toit. Corrigez la pente des gouttières et entretenez-les régulièrement. | Faites les ajustements nécessaires | 3 |
| **Descente reliée à un système d'évacuation bloqué** | Nettoyez le conduit d'évacuation ou changez l'orientation de la descente pluviale. | Faites les ajustements nécessaire | 3 |
| **Érosion du sol, infiltration d'eau à un coin du sous-sol, descente pluviale manquante ou nécessitant une rallonge** | Les descentes pluviales doivent éloigner l'eau des fondations, de la voie d'accès pour automobile ou du patio. Si l'eau s'accumule près des fondations, rallongez la descente au moyen d'une gaine d'évacuation, percée de trous, pour permettre à l'eau de se disperser sur une plus grande surface. Vous pouvez aussi installer une rallonge et un déflecteur et modifier la pente du terrain pour évacuer l'eau efficacement loin de la maison. | Faites les ajustements nécessaires | 3 |

### *Cheminée*

Une cheminée, de maçonnerie ou de métal, doit être bien droite, construite solidement, surmontée d'un couronnement approprié et munie d'un solin étanche à l'eau à la traversée du toit. Les défauts courants sont présentés à la rubrique «Toits».

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Détérioration de la brique
- ❑ Joints de mortier ouverts
- ❑ Inclinaison
- ❑ Taches d'humidité sur le plafond près de la cheminée
- ❑ Couronnement manquant ou détérioré

## *Publications de la SCHL*

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Solutions de construction : Recueil de solutions à l'intention des constructeurs et rénovateurs* (LNH 2005 F)

*Votre maison : L'entretien et la réparation* (LNH 5625 F)

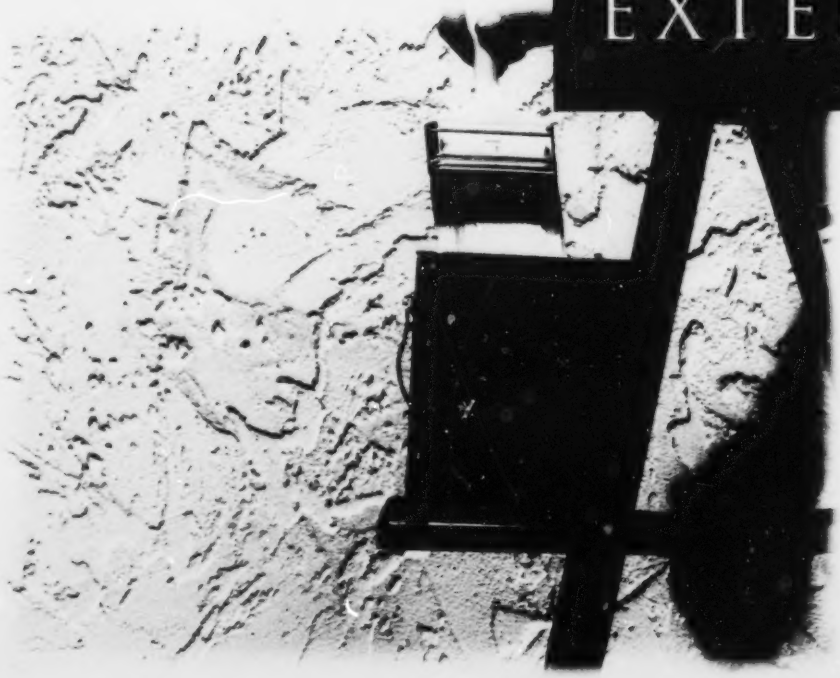
*Guide technique du rénovateur* (LNH 6994 F)

## Cheminée

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Détérioration de la brique, joints de mortier ouverts, inclinaison** | L'eau s'infiltre à l'intérieur des parois de la cheminée et, sous l'action des cycles de gel et de dégel, la brique et le mortier se détériorent. Assurez-vous que la cheminée est surmontée d'un couronnement et que celui-ci empêche bien l'eau de pluie d'imbiber les joints de mortier. Réparez un couronnement fissuré. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Un chemisage en boisseaux d'argile ou en métal installé à l'intérieur de la cheminée empêchera la vapeur d'eau contenue dans les gaz de combustion de saturer les briques. Rejointoyez les joints de mortier ouverts. Si l'inspection révèle de la détérioration, consultez un maçon ou un spécialiste en chauffage. | Maçon ou spécialiste en chauffage | 3 |
| | Il faudra reconstruire une cheminée qui penche et rejointoyer les joints de mortier ouverts. | Maçon | 4 |
| **Taches d'humidité sur le plafond près de la cheminée** | De temps à autre, il faut sceller les solins métalliques à la jonction de la cheminée et du toit pour qu'ils demeurent étanches à l'eau. Scellez, réparez ou remplacez les solins au besoin. | Magasin de matériaux de construction | 3 |
| | Les points de fuite à l'endroit où la cheminée traverse le vide sous toit laissent l'air humide de la maison s'infiltrer dans le comble. La vapeur d'eau se condense ainsi du côté de la cheminée et l'eau produite dégoutte sur le plafond. Les cheminées, aussi bien en métal qu'en maçonnerie, doivent être munies, à la traversée du plafond, d'un coupe-feu scellé au moyen d'un mastic de calfeutrage résistant à des températures élevées. De plus, l'isolant ne doit pas se trouver à moins de 50 mm (2 po) de la cheminée. | | |

CHAPITRE SIX

# MURS EXTÉRIEURS



- *Bardage en bois*
- *Bardage en métal*
- *Bardage en vinyle*
- *Placage de brique*
- *Stucco*

# MURS EXTÉRIEURS

Les murs extérieurs sont construits pour durer aussi longtemps que la maison. Les petits travaux d'entretien exécutés rapidement vous permettront de prolonger la durée de vie utile des murs extérieurs de votre maison et vous feront probablement économiser temps et argent. En plus d'améliorer l'aspect de votre maison, un bon entretien préventif empêchera les petits défauts de dégénérer en problèmes beaucoup plus graves.

Toutes les fissures qui pourraient laisser l'eau de pluie s'infiltrer dans les murs doivent être colmatées au moyen d'un produit de calfeutrage extérieur approprié.

Inspectez les murs extérieurs attentivement à la lumière du jour. Les petits défauts qui n'affectent que l'apparence de la maison ne poseront pas de problème s'ils sont corrigés rapidement. Prenez note des problèmes à l'extérieur et n'oubliez pas de les comparer à ceux que vous avez remarqués à l'intérieur. Ils sont souvent reliés et, dans ce cas, ils doivent être réglés en même temps.

- ❑ **Les revêtements extérieurs de finition protègent la maison contre les éléments, en plus de lui donner une belle apparence. L'entretien approprié ajoute à la valeur et à la durabilité de la maison.**
- ❑ **Dans le cas d'un bardage en bois, vérifiez l'état de la peinture. Pour éviter qu'une surface craquelée ne s'écaille, appliquez une nouvelle couche de peinture.**
- ❑ **Le bardage en métal ne nécessite que peu d'entretien, mais s'il est endommagé, vous n'aurez pas d'autre choix que de le remplacer.**
- ❑ **Pour maintenir le bel éclat d'un bardage en vinyle, il vous suffit de le laver. Vous devrez remplacer les sections endommagées plutôt que les réparer.**
- ❑ **Si vous effectuez les travaux d'entretien et les réparations sans tarder, le parement de brique de votre maison durera longtemps. Par contre, il ne faut pas se contenter de corriger les symptômes, il faut plutôt trouver la cause du problème et y remédier**
- ❑ **Il est possible de réparer le stucco, mais il faut une certaine adresse pour appliquer du nouveau stucco sur l'ancien sans que cela ne paraisse.**

## Bardage en bois

Ce revêtement traditionnel durera longtemps s'il est posé et entretenu comme il se doit. Un bardage en bois demeurera fonctionnel et conservera sa belle apparence, si on détecte les problèmes dès qu'ils font leur apparition et si on effectue rapidement les travaux d'entretien et les réparations nécessaires.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Défauts de la peinture
- ❑ Fendillement du bois
- ❑ Pourriture sèche
- ❑ Gondolement
- ❑ Pourriture du bois

L'accumulation de couches de peinture et des intervalles trop longs entre les applications sont à l'origine de la plupart des problèmes affectant les bardages en bois. L'eau de pluie qui pénètre aux extrémités, dans les joints à découvert ou dans les interstices contribue aussi à la dégradation du bois et du fini. Autre cause de désordre : la vapeur d'eau, qui peut provenir de la maison, notamment des pièces du côté sous les vents dominants ou de celles où se produit le plus d'humidité. Tous ces facteurs contribuent aux problèmes mentionnés ci-dessus.

# MURS EXTÉRIEURS

Les murs extérieurs sont construits pour durer aussi longtemps que la maison. Les petits travaux d'entretien exécutés rapidement vous permettront de prolonger la durée de vie utile des murs extérieurs de votre maison et vous feront probablement économiser temps et argent. En plus d'améliorer l'aspect de votre maison, un bon entretien préventif empêchera les petits défauts de dégénérer en problèmes beaucoup plus graves.

Toutes les fissures qui pourraient laisser l'eau de pluie s'infiltrer dans les murs doivent être colmatées au moyen d'un produit de calfeutrage extérieur approprié.

Inspectez les murs extérieurs attentivement à la lumière du jour. Les petits défauts qui n'affectent que l'apparence de la maison ne poseront pas de problème s'ils sont corrigés rapidement. Prenez note des problèmes à l'extérieur et n'oubliez pas de les comparer à ceux que vous avez remarqués à l'intérieur. Ils sont souvent reliés et, dans ce cas, ils doivent être réglés en même temps.

- ❑ **Les revêtements extérieurs de finition protègent la maison contre les éléments, en plus de lui donner une belle apparence. L'entretien approprié ajoute à la valeur et à la durabilité de la maison.**
- ❑ **Dans le cas d'un bardage en bois, vérifiez l'état de la peinture. Pour éviter qu'une surface craquelée ne s'écaille, appliquez une nouvelle couche de peinture.**
- ❑ **Le bardage en métal ne nécessite que peu d'entretien, mais s'il est endommagé, vous n'aurez pas d'autre choix que de le remplacer.**
- ❑ **Pour maintenir le bel éclat d'un bardage en vinyle, il vous suffit de le laver. Vous devrez remplacer les sections endommagées plutôt que les réparer.**
- ❑ **Si vous effectuez les travaux d'entretien et les réparations sans tarder, le parement de brique de votre maison durera longtemps. Par contre, il ne faut pas se contenter de corriger les symptômes, il faut plutôt trouver la cause du problème et y remédier**
- ❑ **Il est possible de réparer le stucco, mais il faut une certaine adresse pour appliquer du nouveau stucco sur l'ancien sans que cela ne paraisse.**

## Bardage en bois

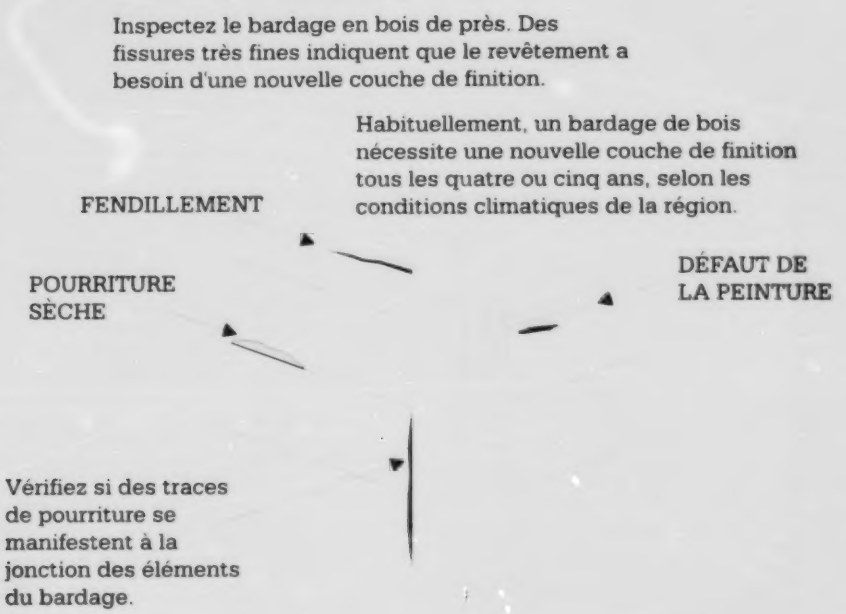
Ce revêtement traditionnel durera longtemps s'il est posé et entretenu comme il se doit. Un bardage en bois demeurera fonctionnel et conservera sa belle apparence, si on détecte les problèmes dès qu'ils font leur apparition et si on effectue rapidement les travaux d'entretien et les réparations nécessaires.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Défauts de la peinture
- ❑ Fendillement du bois
- ❑ Pourriture sèche
- ❑ Gondolement
- ❑ Pourriture du bois

L'accumulation de couches de peinture et des intervalles trop longs entre les applications sont à l'origine de la plupart des problèmes affectant les bardages en bois. L'eau de pluie qui pénètre aux extrémités, dans les joints à découvert ou dans les interstices contribue aussi à la dégradation du bois et du fini. Autre cause de désordre : la vapeur d'eau, qui peut provenir de la maison, notamment des pièces du côté sous les vents dominants ou de celles où se produit le plus d'humidité. Tous ces facteurs contribuent aux problèmes mentionnés ci-dessus.

**PROBLÈMES RELIÉS AUX BARDAGES EN BOIS**




## Bardage en bois

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Défauts de la peinture, fendillement du bois, pourriture sèche, gondolement** | L'entretien d'un bardage en bois consiste à le garder propre, étanche et protégé par de la peinture. Étanchéifiez les parois de l'intérieur et prévoyez une ventilation adéquate afin de réduire le taux d'humidité dans la maison. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| **Pourriture du bois** | Le bardage ne doit pas toucher le sol. Pour remédier à une telle situation, il faut enlever une couche de sol de façon à ménager un dégagement de 200 mm (8 po) sous le bardage. Faites bien attention que l'eau ne puisse s'accumuler à proximité de la fondation. Installez des gouttières et des descentes pluviales. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |

## Bardage en métal

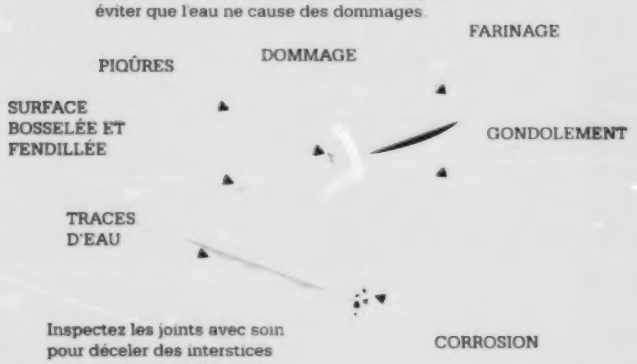
Ce type de revêtement ne requiert que peu d'entretien comparé au bois, par contre les défauts et les signes de vieillissement apparaissent beaucoup plus rapidement.

Symptômes à surveiller :

- Farinage
- Piqûres
- Corrosion
- Taches d'eau sous le rebord inférieur
- Bosselures
- Gondolement

**BARDAGE EN MÉTAL**

Un bardage en métal entretenu correctement peut durer pendant de nombreuses années. Il faut exécuter les réparations sans délai pour éviter que l'eau ne cause des dommages.




Inspectez les joints avec soin pour déceler des interstices entre les lames et les couvre-joints d'extrémité.

### Bardage en métal

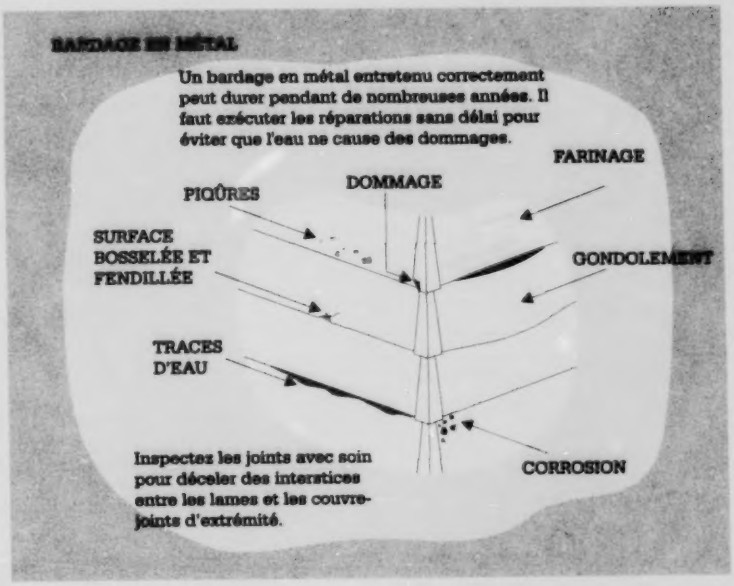
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Farinage, piqûres, corrosion** | Le farinage est généralement attribuable au vieillissement de la peinture, tandis que les piqûres et la corrosion sont causées par la pollution atmosphérique (pluies acides). Une nettoyage périodique et l'application de peinture aideront à prolonger la durée de vie utile de ces bardages. Utilisez un produit de nettoyage puissant tout usage et suivez les instructions du fabricant. Nettoyez le revêtement de bas en haut pour ne pas faire de coulisses, puis rincez de haut en bas. | Magasin de peinture ou quincaillerie | 2 |
| **Taches d'eau sous le rebord inférieur** | Les taches d'eau et la mousse sous le rebord des éléments révèlent la présence d'humidité derrière le bardage. Vérifiez si de l'eau de pluie s'infiltre par les solins. À l'intérieur de la maison, scellez les points de fuite et assurez une bonne ventilation des pièces afin d'empêcher l'air humide de la maison de se rendre jusqu'au bardage et d'y pénétrer. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| **Bosselures** | Un coup, un objet lourd appuyé contre le mur ou la grêle peuvent être en cause. Pour corriger le problème, il faut réparer la section endommagée au moyen de mastic de débosselage et refaire la finition, ou la remplacer. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| **Gondolement** | Le gondolement résulte de la fixation trop rigide du bardage. Le métal doit en effet pouvoir se dilater et se contracter selon les fluctuations de température. Les clous doivent être posés dans le centre de la fente prévue à cette fin, mais sans être enfoncés à fond. Le métal, lorsqu'il se déforme (effet de gondolement ou de bombement) produit un bruit sec caractéristique. La solution consiste à démonter le bardage et à le fixer correctement. | Entrepreneur en revêtements ou de rénovation | 3 |

## Bardage en métal

Ce type de revêtement ne requiert que peu d'entretien comparé au bois, par contre les défauts et les signes de vieillissement apparaissent beaucoup plus rapidement.

Symptômes à surveiller :

- ❑ Farinage
- ❑ Piqûres
- ❑ Corrosion
- ❑ Taches d'eau sous le rebord inférieur
- ❑ Bosselures
- ❑ Gondolement




### Bardage en métal

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Farinage, piqûres, corrosion | Le farinage est généralement attribuable au vieillissement de la peinture, tandis que les piqûres et la corrosion sont causées par la pollution atmosphérique (pluies acides). Une nettoyage périodique et l'application de peinture aideront à prolonger la durée de vie utile de ces bardages. Utilisez un produit de nettoyage puissant tout usage et suivez les instructions du fabricant. Nettoyez le revêtement de bas en haut pour ne pas faire de coulisses, puis rincez de haut en bas. | Magasin de peinture ou quincaillerie | 2 |
| Taches d'eau sous le rebord inférieur | Les taches d'eau et la mousse sous le rebord des éléments révèlent la présence d'humidité derrière le bardage. Vérifiez si de l'eau de pluie s'infiltre par les solins. À l'intérieur de la maison, scellez les points de fuite et assurez une bonne ventilation des pièces afin d'empêcher l'air humide de la maison de se rendre jusqu'au bardage et d'y pénétrer. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| Bosselures | Un coup, un objet lourd appuyé contre le mur ou la grêle peuvent être en cause. Pour corriger le problème, il faut réparer la section endommagée au moyen de mastic de débosselage et refaire la finition, ou la remplacer. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| Gondolement | Le gondolement résulte de la fixation trop rigide du bardage. Le métal doit en effet pouvoir se dilater et se contracter selon les fluctuations de température. Les clous doivent être posés dans le centre de la fente prévue à cette fin, mais sans être enfoncés à fond. Le métal, lorsqu'il se déforme (effet de gondolement ou de bombement) produit un bruit sec caractéristique. La solution consiste à démonter le bardage et à le fixer correctement. | Entrepreneur en revêtements ou de rénovation | 3 |

## Bardage en vinyle

Ce type de revêtement n'a pas besoin de peinture et doit être nettoyé uniquement pour préserver sa belle apparence. Il peut toutefois poser certains problèmes.

Symptômes à surveiller :

- ❑ Farinage (causé par l'exposition au soleil)
- ❑ Gondolement
- ❑ Rupture
- ❑ Taches d'eau sous le rebord inférieur

**Bardage en vinyle**

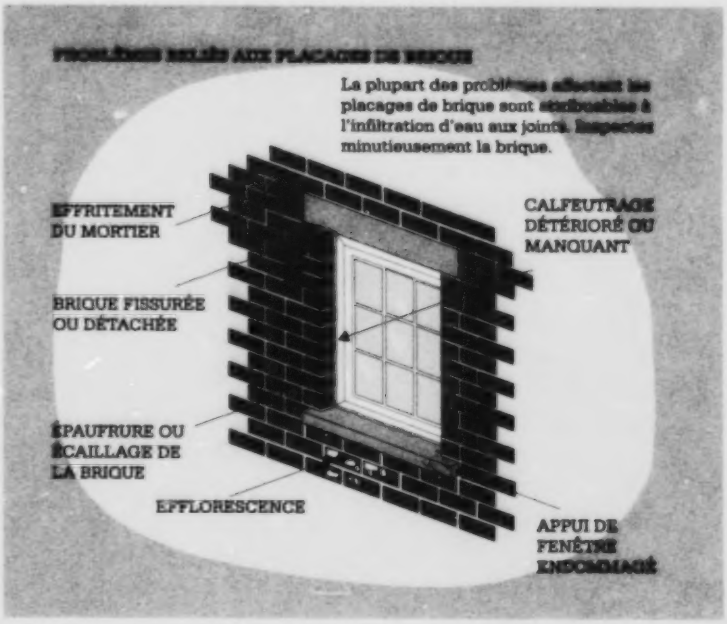
| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Farinage | Le farinage peut être attribuable à l'exposition au soleil. Ce problème ne se répare pas. Il faut alors remplacer le bardage, mais il se peut que la garantie couvre les réparations. | Entrepreneur en revêtements ou de rénovation | 3 |
| Gondolement | Reportez-vous au point portant sur le gondolement au tableau précédent (bardage en métal). Le vinyle réagit encore plus vivement que le métal aux fluctuations de température. La solution consiste à démonter le bardage et à le reposer correctement. | Entrepreneur en revêtements ou de rénovation | 3 |
| Rupture | Lorsqu'il fait très froid, le vinyle devient friable et peut donc se rompre facilement s'il reçoit un coup. Réparez la section endommagée avec du vinyle de la même couleur que le revêtement, si vous en trouvez, sinon remplacez-la. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| Taches d'eau sous le rebord inférieur | Les taches d'eau et la mousse sous le rebord des démarcations révèlent la présence d'humidité derrière le bardage. Vérifiez si de l'eau de pluie s'infiltre par les solins. À l'intérieur de la maison, scellez les points de fuite et assurez une bonne ventilation des pièces afin d'empêcher l'air humide de la maison de se rendre jusqu'au bardage et d'y pénétrer. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |

## Placage de brique

Le placage de brique est un revêtement de finition durable qu'il faut protéger contre les détériorations.

Symptômes à surveiller :

- ❑ Salissures
- ❑ Effritement du mortier
- ❑ Briques fissurées ou détachées
- ❑ Efflorescence (dépôt blanchâtre)
- ❑ Infiltration d'humidité en provenance de l'intérieur
- ❑ Détérioration des briques de la cheminée
- ❑ Épaufrure ou écaillage de la brique




### Placage de brique

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Salissures** | Les salissures sur la brique peuvent être causées par la pollution atmosphérique ou par la cheminée. Ne nettoyez surtout pas les briques au jet de sable, car ce procédé les détériore. Recourez plutôt à la vapeur haute pression. Il est aussi préférable de ne pas appliquer de peinture sur la brique. En outre, n'utilisez pas de produits de scellement à la légère. En effet, les briques n'ont pas besoin d'être imperméabilisées, car l'air qui circule dans l'espace compris entre le placage et la maison les garde au sec. | Entrepreneur en réfection de bâtiment ou en maçonnerie | 4 |
| **Effritement du mortier** | L'effritement du mortier est généralement causé par la pollution de l'air, qui provient en bonne partie de la cheminée. C'est d'ailleurs au bas du mur, sous les appuis de fenêtre et au sommet de la cheminée que le phénomène apparaît d'abord. Des solins mal posés, un calfeutrage insuffisant ou du mortier désagrégé laissent l'eau pénétrer dans la brique, ce qui aggrave le problème d'autant. Enlevez le mortier désagrégé et refaites les joints ou, au besoin, réparez ou remplacez les briques. Une cheminée devrait être surmontée d'un couronnement, en béton ou en métal, destiné à protéger la couche supérieure de briques. | Entrepreneur en maçonnerie | 3 |
| **Briques fissurées ou détachées** | Ce problème est souvent le résultat du tassement de la fondation. Si le défaut ne touche que quelques briques, remplacez-les ou réparez-les.<br>Si les dommages sont étendus, faites appel à un ingénieur pour qu'il vérifie la fondation. | Entrepreneur en maçonnerie<br>Ingénieur | 3<br>5 |

## Bardage en vinyle

Ce type de revêtement n'a pas besoin de peinture et doit être nettoyé uniquement pour préserver sa belle apparence. Il peut toutefois poser certains problèmes.

Symptômes à surveiller :

- Farinage (causé par l'exposition au soleil)
- Gondolement
- Rupture
- Taches d'eau sous le rebord inférieur

**Bardage en vinyle**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Farinage** | Le farinage peut être attribuable à l'exposition au soleil. Ce problème ne se répare pas. Il faut alors remplacer le bardage, mais il se peut que la garantie couvre les réparations. | Entrepreneur en revêtements ou de rénovation | 3 |
| **Gondolement** | Reportez-vous au point portant sur le gondolement au tableau précédent (bardage en métal). Le vinyle réagit encore plus vivement que le métal aux fluctuations de température. La solution consiste à démonter le bardage et à le reposer correctement. | Entrepreneur en revêtements ou de rénovation | 3 |
| **Rupture** | Lorsqu'il fait très froid, le vinyle devient friable et peut donc se rompre facilement s'il reçoit un coup. Réparez la section endommagée avec du mastic de la même couleur que le revêtement, si vous en trouvez, sinon remplacez-la. | Magasin de matériaux de construction | 2 |
| **Taches d'eau sous le rebord inférieur** | Les taches d'eau et la mousse sous le rebord des éléments révèlent la présence d'humidité derrière le bardage. Vérifiez si de l'eau de pluie s'infiltre par les solins. À l'intérieur de la maison, scellez les points de fuite et assurez une bonne ventilation des pièces afin d'empêcher l'air humide de la maison de se rendre jusqu'au bardage et d'y pénétrer. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |

## Placage de brique

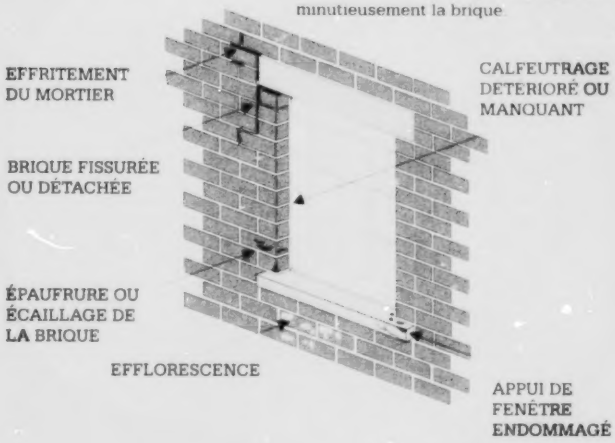
Le placage de brique est un revêtement de finition durable qu'il faut protéger contre les détériorations.

Symptômes à surveiller :

- ❑ Salissures
- ❑ Effritement du mortier
- ❑ Briques fissurées ou détachées
- ❑ Efflorescence (dépôt blanchâtre)
- ❑ Infiltration d'humidité en provenance de l'intérieur
- ❑ Détérioration des briques de la cheminée
- ❑ Épaufrure ou écaillage de la brique

**PROBLÈMES RELIÉS AUX PLACAGES DE BRIQUE**

La plupart des problèmes affectant les placages de brique sont attribuables à l'infiltration d'eau aux joints. Inspectez minutieusement la brique.




### Placage de brique

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Salissures** | Les salissures sur la brique peuvent être causées par la pollution atmosphérique ou par la cheminée. Ne nettoyez surtout pas les briques au jet de sable, car ce procédé les détériore. Recourez plutôt à la vapeur haute pression. Il est aussi préférable de ne pas appliquer de peinture sur la brique. En outre, n'utilisez pas de produits de scellement à la légère. En effet, les briques n'ont pas besoin d'être imperméabilisées, car l'air qui circule dans l'espace compris entre le placage et la maison les garde au sec. | Entrepreneur en réfection de bâtiment ou en maçonnerie | 4 |
| **Effritement du mortier** | L'effritement du mortier est généralement causé par la pollution de l'air, qui provient en bonne partie de la cheminée. C'est d'ailleurs au bas du mur, sous les appuis de fenêtre et au sommet de la cheminée que le phénomène apparaît d'abord. Des solins mal posés, un calfeutrage insuffisant ou du mortier désagrégé laissent l'eau pénétrer dans la brique, ce qui aggrave le problème d'autant. Enlevez le mortier désagrégé et refaites les joints ou, au besoin, réparez ou remplacez les briques. Une cheminée devrait être surmontée d'un couronnement, en béton ou en métal, destiné à protéger la couche supérieure de briques. | Entrepreneur en maçonnerie | 3 |
| **Briques fissurées ou détachées** | Ce problème est souvent le résultat du tassement de la fondation. Si le défaut ne touche que quelques briques, remplacez-les ou réparez-les. | Entrepreneur en maçonnerie | 3 |
| | Si les dommages sont étendus, faites appel à un ingénieur pour qu'il vérifie la fondation. | Ingénieur | 5 |

| Placage de brique (suite) | | | |
|---|---|---|---|
| **Problème** | **Cause et solution** | **Ressource** | **Niveau de compétence** |
| **Efflorescence** | L'efflorescence est le résultat de la pénétration et de l'évaporation de l'eau dans la brique; elle se manifeste par un dépôt blanchâtre à la surface du placage. Ce phénomène en soi n'est pas grave, mais il révèle un problème d'humidité, auquel il faut remédier. Une descente pluviale défectueuse ou une gouttière qui déborde peut diriger l'eau vers le mur et causer ainsi l'efflorescence. Autre source possible : l'humidité de la maison qui fuit et s'infiltre dans le placage. Si les gouttières sont en cause, réparez-les. À l'intérieur de la maison, scellez les points de fuite et assurez une bonne ventilation des pièces afin d'empêcher l'air humide de la maison de se rendre jusqu'au placage et d'y pénétrer. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| **Infiltration d'humidité en provenance de l'intérieur** | Il arrive parfois que l'humidité en provenance de la maison pénètre dans la brique et qu'elle entraîne non pas de l'efflorescence mais l'effritement de la brique ou du mortier. Vérifiez l'efficacité du pare-air et du pare-vapeur. À l'intérieur de la maison, scellez les points de fuite et assurez une bonne ventilation des pièces afin d'empêcher l'air humide de la maison de se rendre jusqu'au placage et d'y pénétrer. Assurez-vous aussi que les chantepleures sont dégagées et qu'elles sont en état de remplir leur fonction. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| **Détérioration des briques de la cheminée en raison de l'acidité des gaz de combustion ou de la condensation à l'intérieur de la cheminée** | Faites installer une gaine métallique certifiée. | Réparateur de cheminées ou entrepreneur de chauffage | 4 |
| **Épaufrure ou écaillage de la brique** | Ce phénomène se produit à la surface de la brique, qui se désagrège en petits morceaux ou s'écaille. Il est généralement causé par l'infiltration et le gel de l'eau à l'intérieur de la brique. Mais l'origine du problème remonte probablement à l'utilisation d'une brique de qualité inférieure combinée à de mauvaises méthodes de construction. La solution consiste à trouver la source de l'infiltration d'eau et à remplacer les briques. | Entrepreneur en maçonnerie | 4 |

## Stucco

Le stucco est un revêtement extérieur de finition traditionnel. Sa longévité repose sur une mise en œuvre bien faite et sur un bon contrôle de l'humidité. Par contre, il peut se fissurer en raison de mouvements structuraux.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Fissures
- ❑ Écaillage
- ❑ Zones lâches ou détériorées

## Publications de la SCHL

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Rénovation de la maison saine* (LNH 2173)

*Construction de maison à ossature de bois — Canada* (LNH 5031)

*Guide technique du rénovateur* (LNH 6994)

### Fissures

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Fissures** | Ce défaut est généralement attribuable à des mouvements de la charpente. Si une fissure évolue, consultez un inspecteur en bâtiment qualifié pour qu'il trouve à quoi sont dus les mouvements. Une fois le diagnostic posé, réglez le problème, puis obturez la fissure et réparez la surface. | Entrepreneur de revêtement en stucco | 3 |
| **Écaillage, zones lâches ou détériorées** | Ces désordres indiquent une infiltration d'eau derrière le stucco. L'eau qui s'infiltre par les fissures peut faire pourrir l'ossature murale. Si l'eau gèle, de grande plaques se détacheront. Le stucco lâche peut être repéré par les sons creux qu'on entend quand on frappe le mur. Ces plaques doivent être enlevées et remplacées. Les petites fissures et les imperfections peuvent être colmatées avec de la peinture. | Entrepreneur de revêtement en stucco | 3 |

## Stucco

Le stucco est un revêtement extérieur de finition traditionnel. Sa longévité repose sur une mise en œuvre bien faite et sur un bon contrôle de l'humidité. Par contre, il peut se fissurer en raison de mouvements structuraux.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Fissures
- ❑ Écaillage
- ❑ Zones lâches ou détériorées

### Publications de la SCHL

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Rénovation de la maison saine* (LNH 2173)

*Construction de maison à ossature de bois — Canada* (LNH 5031)

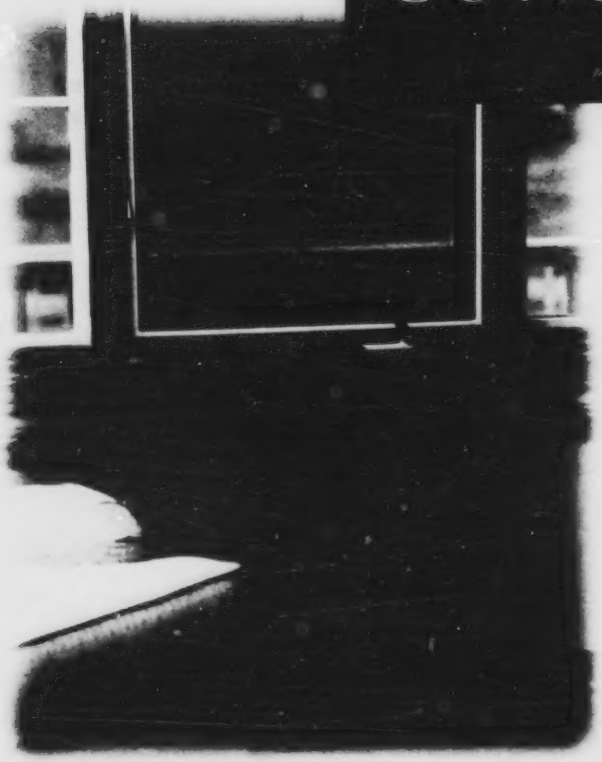
*Guide technique du rénovateur* (LNH 6994)

**Fissures**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Fissures** | Ce défaut est généralement attribuable à des mouvements de la charpente. Si une fissure évolue, consultez un inspecteur en bâtiment qualifié pour qu'il trouve à quoi sont dus les mouvements. Une fois le diagnostic posé, réglez le problème, puis obturez la fissure et réparez la surface. | Entrepreneur de revêtement en stucco | 3 |
| **Écaillage, zones lâches ou détériorées** | Ces désordres indiquent une infiltration d'eau derrière le stucco. L'eau qui s'infiltre par les fissures peut faire pourrir l'ossature murale. Si l'eau gèle, de grande plaques se détacheront. Le stucco lâche peut être repéré par les sons creux qu'on entend quand on frappe le mur. Ces plaques doivent être enlevées et remplacées. Les petites fissures et les imperfections peuvent être colmatées avec de la peinture. | Entrepreneur de revêtement en stucco | 3 |

CHAPITRE SEPT

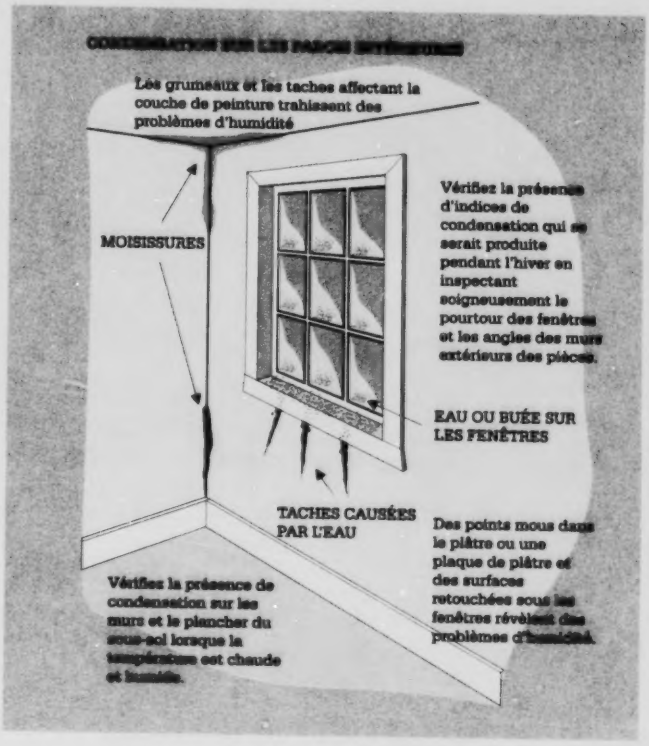
# CONDENSATION



- *Condensation superficielle*
- *Condensation dissimulée*

# CONDENSATION

L'amélioration de l'efficacité énergétique de nos maisons s'est traduite par une aggravation des problèmes de condensation. La cuisson, les bains et les douches, le lavage et même la respiration des occupants peuvent contribuer à élever le taux d'humidité élevé et à donner lieu à de la condensation. Bien étanchéifier sa maison constitue une excellente mesure en vue d'économiser l'énergie et de prévenir la formation de condensation dans les murs et le comble. Mais l'obturation de ces fuites, qui contribuaient à la circulation de l'air, doit être compensée par une bonne ventilation. Il faut donc ouvrir les fenêtres, de temps à autre, et faire fonctionner les ventilateurs d'extraction au besoin. Une autre solution qui procure économie et confort toute l'année consiste à installer un système de ventilation mécanique contrôlée jumelé à un appareil de récupération de la chaleur.




- Les problèmes de condensation au sous-sol se produisent le plus souvent en été. N'ouvrez pas les fenêtres du sous-sol par temps chaud et humide et servez-vous d'un déshumidificateur pour abaisser le taux d'humidité.
- La sécheuse ne devrait pas évacuer l'air à l'intérieur de la maison. N'installez donc pas de dispositifs qui permettent de le faire, car ils contribuent à l'humidification et à la contamination de l'air intérieur. Mettez en marche le ventilateur d'extraction lorsque vous prenez un bain, et la hotte de la cuisinière lorsque vous cuisinez. Lorsque vous lavez les planchers ou les tapis, ou lorsque vous peignez les murs, ouvrez la fenêtre légèrement et faites fonctionner les ventilateurs d'extraction jusqu'à ce que l'humidité et les odeurs s'en aillent.
- Les appareils de ventilation et de déshumidification en bon état peuvent éliminer la condensation normale si on s'en sert judicieusement. Il faut éviter autant que possible les excès d'humidité.

Des fenêtres embuées et des surfaces humides sur les murs et les plafonds révèlent une humidité trop élevée et un manque d'isolation. Surveillez bien le degré d'humidité à l'intérieur pour éviter qu'il n'atteigne un niveau favorisant l'accumulation d'eau ou de glace. Autrement, l'ossature peut être gravement endommagée et nécessiter des réparations.

Il est possible de contrôler la condensation dans la maison, et il faut le faire. Référez-vous à la section «Sous-sols» de la présente publication, notamment aux rubriques qui portent sur le fonctionnement des appareils de ventilation et sur l'usage du déshumidificateur au sous-sol.

# CONDENSATION

L'amélioration de l'efficacité énergétique de nos maisons s'est traduite par une aggravation des problèmes de condensation. La cuisson, les bains et les douches, le lavage et même la respiration des occupants peuvent contribuer à élever le taux d'humidité élevé et à donner lieu à de la condensation. Bien étanchéifier sa maison constitue une excellente mesure en vue d'économiser l'énergie et de prévenir la formation de condensation dans les murs et le comble. Mais l'obturation de ces fuites, qui contribuaient à la circulation de l'air, doit être compensée par une bonne ventilation. Il faut donc ouvrir les fenêtres, de temps à autre, et faire fonctionner les ventilateurs d'extraction au besoin. Une autre solution qui procure économie et confort toute l'année consiste à installer un système de ventilation mécanique contrôlée jumelé à un appareil de récupération de la chaleur.

- ❑ **Les problèmes de condensation au sous-sol se produisent le plus souvent en été. N'ouvrez pas les fenêtres du sous-sol par temps chaud et humide et servez-vous d'un déshumidificateur pour abaisser le taux d'humidité.**
- ❑ **La sécheuse ne devrait pas évacuer l'air à l'intérieur de la maison. N'installez donc pas de dispositifs qui permettent de le faire, car ils contribuent à l'humidification et à la contamination de l'air intérieur. Mettez en marche le ventilateur d'extraction lorsque vous prenez un bain, et la hotte de la cuisinière lorsque vous cuisinez. Lorsque vous lavez les planchers ou les tapis, ou lorsque vous peignez les murs, ouvrez la fenêtre légèrement et faites fonctionner les ventilateurs d'extraction jusqu'à ce que l'humidité et les odeurs s'en aillent.**
- ❑ **Les appareils de ventilation et de déshumidification en bon état peuvent éliminer la condensation normale si on s'en sert judicieusement. Il faut éviter autant que possible les excès d'humidité.**

Des fenêtres embuées et des surfaces humides sur les murs et les plafonds révèlent une humidité trop élevée et un manque d'isolation. Surveillez bien le degré d'humidité à l'intérieur pour éviter qu'il n'atteigne un niveau favorisant l'accumulation d'eau ou de glace. Autrement, l'ossature peut être gravement endommagée et nécessiter des réparations.

Il est possible de contrôler la condensation dans la maison, et il faut le faire. Référez-vous à la section «Sous-sols» de la présente publication, notamment aux rubriques qui portent sur le fonctionnement des appareils de ventilation et sur l'usage du déshumidificateur au sous-sol.

## Condensation superficielle

La condensation superficielle se produit lorsque l'air humide de la maison vient en contact avec une surface froide. Une ventilation appropriée viendra à bout de la plupart des problèmes de condensation. Mais il se peut aussi qu'il faille colmater les ouvertures et ajouter de l'isolant. L'humidité trop élevée et la condensation superficielle à l'intérieur de la maison sont malsaines.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Condensation sur les fenêtres
- ❑ Taches d'humidité sur les murs, les plafonds ou dans les placards
- ❑ Condensation sur les appareils d'éclairage, les tuyaux d'eau froide, la toilette, les murs, et les planchers du sous-sol
- ❑ Glace sur les fenêtres
- ❑ Givre sur les poignées de porte
- ❑ Charnières et portes prises dans la glace

### Condensation superficielle

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Condensation sur les fenêtres; taches d'humidité sur les murs, les plafonds ou dans les placards; condensation sur les appareils d'éclairage, les tuyaux d'eau froide, la toilette, les murs, et les planchers du sous-sol** | La température froide combinée à une humidité élevée donne lieu à de la condensation. Plus il fait froid à l'extérieur, plus il faut abaisser le taux d'humidité à l'intérieur pour prévenir la condensation. Par contre, les murs et les fenêtres bien isolés gardent mieux la chaleur, il n'est donc pas nécessaire d'abaisser autant le taux d'humidité lorsqu'il fait froid à l'extérieur en vue de prévenir la condensation. L'humidité provient de plusieurs sources, notamment : les bains, les douches, le lavage de la vaisselle et du linge, la cuisson, les plantes, le bois de chauffage et le séchage du linge à l'air libre dans la maison. Les sécheuses et les appareils à gaz non ventilés peuvent aussi être à l'origine d'un excès d'humidité. | | |
| | Voici différents moyens qui vous permettront d'abaisser le taux d'humidité de la maison et de réduire ainsi la condensation superficielle : fermer l'humidificateur du générateur de chaleur, installer des ventilateurs d'extraction dans les salles de bains et dans la cuisine, ouvrir les fenêtres, munir les appareils ménagers d'évents extérieurs, ouvrir les tentures et les rideaux, ne pas faire sécher du linge à l'air libre dans la maison. La ventilation de toute la maison conjuguée à un dispositif de récupération de la chaleur constitue le meilleur moyen pour contrôler l'humidité. | Voir aussi «Ventilation» | 1 |
| **Glace sur les fenêtres, givre sur les poignées de porte, charnières et portes prises dans la glace** | Une température froide associée à un taux d'humidité élevé favorise la formation de glace. En effet, la présence de glace ou de givre est un signe que l'humidité est trop élevée dans la maison et que la fenêtre, la porte ou la poignée de porte est plus froide qu'elle ne devrait l'être. Parmi les causes, mentionnons : un défaut de conception, des infiltrations d'air froid résultant d'une installation mal exécutée, du coupe-froid qui laisse passer l'air extérieur dans la maison causant ainsi un refroidissement important des surfaces. | | |
| | Posez de l'isolant entre les dormants de fenêtre et le mur, entre le bâti de porte et le mur derrière les boiseries. Scellez toutes les ouvertures au moyen d'un produit de calfeutrage ou d'un coupe-froid. Améliorez le pouvoir isolant d'une fenêtre de qualité inférieure en ajoutant une contre-fenêtre ou en installant une pellicule de plastique sur la fenêtre à l'intérieur de la maison. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| | Remplacez les fenêtres qu'il est impossible de réparer. | Installateur de fenêtres | 4 |

## Condensation dissimulée

La condensation dissimulée se produit quand l'air humide de la maison s'infiltre dans les cavités murales, le comble ou le vide sanitaire. Durant l'hiver, cette vapeur condensée se transforme en glace, laquelle fond par la suite pour produire des gouttes d'eau et des taches d'humidité. Cette situation se produit généralement pendant une période de doux temps qui suit immédiatement une période de temps très froid. On peut voir apparaitre des moisissures.

La condensation dissimulée est plus difficile à traiter que la condensation superficielle. Elle peut aussi présenter plus de risques pour la santé. Une odeur de moisi ou la présence de moisissures révèlent un problème de condensation dissimulée. Remédiez-y sans délai.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Eau qui dégoutte du plafond
- ❑ Plaque de plâtre mouillée sous une fenêtre
- ❑ Moisissures qui percent la couche de peinture
- ❑ Pourriture sèche

**CONDENSATION INTERNE**

La condensation interne peut se manifester dans un sous-sol aménagé, un mur extérieur, un comble ou un toit.

**Condensation interne**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Eau qui dégoutte du plafond; plaque de plâtre mouillée sous une fenêtre; moisissures qui percent la couche de peinture** | Abaissez le taux d'humidité en éliminant les sources d'humidité dans la maison et en assurant une ventilation adéquate. Désinfectez tous les éléments attaqués par les moisissures. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 1 |
| | Scellez les prises de courant et les évents des murs extérieurs et des plafonds. | | 2 |
| | Étanchéifiez l'espace entre les dormants de fenêtre ou de porte et le mur. | | 2 |
| | Installez des ventilateurs d'extraction ou remplacez les appareils existants inefficaces. | | 3 |
| | Assurez une ventilation et une isolation adéquates du comble. | Entrepreneur qualifié | 4 |
| | Si les solutions précédentes ne règlent pas le problème, faites appel à un inspecteur en bâtiment | Inspecteur en bâtiment | 4 |

## Condensation superficielle

La condensation superficielle se produit lorsque l'air humide de la maison vient en contact avec une surface froide. Une ventilation appropriée viendra à bout de la plupart des problèmes de condensation. Mais il se peut aussi qu'il faille colmater les ouvertures et ajouter de l'isolant. L'humidité trop élevée et la condensation superficielle à l'intérieur de la maison sont malsaines.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Condensation sur les fenêtres
- ❑ Taches d'humidité sur les murs, les plafonds ou dans les placards
- ❑ Condensation sur les appareils d'éclairage, les tuyaux d'eau froide, la toilette, les murs, et les planchers du sous-sol
- ❑ Glace sur les fenêtres
- ❑ Givre sur les poignées de porte
- ❑ Charnières et portes prises dans la glace

**Condensation superficielle**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Condensation sur les fenêtres; taches d'humidité sur les murs, les plafonds ou dans les placards; condensation sur les appareils d'éclairage, les tuyaux d'eau froide, la toilette, les murs, et les planchers du sous-sol** | La température froide combinée à une humidité élevée donne lieu à de la condensation. Plus il fait froid à l'extérieur, plus il faut abaisser le taux d'humidité à l'intérieur pour prévenir la condensation. Par contre, les murs et les fenêtres bien isolés gardent mieux la chaleur, il n'est donc pas nécessaire d'abaisser autant le taux d'humidité lorsqu'il fait froid à l'extérieur en vue de prévenir la condensation. L'humidité provient de plusieurs sources, notamment : les bains, les douches, le lavage de la vaisselle et du linge, la cuisson, les plantes, le bois de chauffage et le séchage du linge à l'air libre dans la maison. Les sécheuses et les appareils à gaz non ventilés peuvent aussi être à l'origine d'un excès d'humidité. | | |
| | Voici différents moyens qui vous permettront d'abaisser le taux d'humidité de la maison et de réduire ainsi la condensation superficielle : fermer l'humidificateur du générateur de chaleur, installer des ventilateurs d'extraction dans les salles de bains et dans la cuisine, ouvrir les fenêtres, munir les appareils ménagers d'évents extérieurs, ouvrir les tentures et les rideaux, ne pas faire sécher du linge à l'air libre dans la maison. La ventilation de toute la maison conjuguée à un dispositif de récupération de la chaleur constitue le meilleur moyen pour contrôler l'humidité. | Voir aussi «Ventilation» | 1 |
| **Glace sur les fenêtres, givre sur les poignées de porte, charnières et portes prises dans la glace** | Une température froide associée à un taux d'humidité élevé favorise la formation de glace. En effet, la présence de glace ou de givre est un signe que l'humidité est trop élevée dans la maison et que la fenêtre, la porte ou la poignée de porte est plus froide qu'elle ne devrait l'être. Parmi les causes, mentionnons : un défaut de conception, des infiltrations d'air froid résultant d'une installation mal exécutée, du coupe-froid qui laisse passer l'air extérieur dans la maison causant ainsi un refroidissement important des surfaces. | | |
| | Posez de l'isolant entre les dormants de fenêtre et le mur, entre le bâti de porte et le mur derrière les boiseries. Scellez toutes les ouvertures au moyen d'un produit de calfeutrage ou d'un coupe-froid. Améliorez le pouvoir isolant d'une fenêtre de qualité inférieure en ajoutant une contre-fenêtre ou en installant une pellicule de plastique sur la fenêtre à l'intérieur de la maison. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| | Remplacez les fenêtres qu'il est impossible de réparer. | Installateur de fenêtres | 4 |

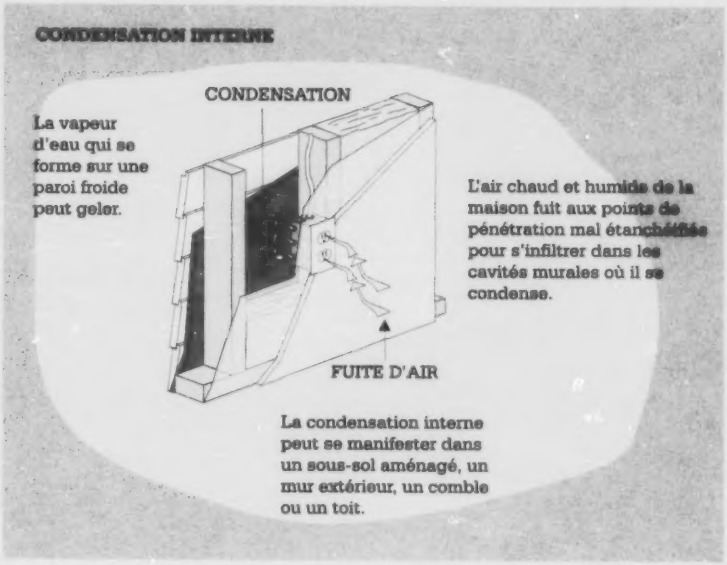
## Condensation dissimulée

La condensation dissimulée se produit quand l'air humide de la maison s'infiltre dans les cavités murales, le comble ou le vide sanitaire. Durant l'hiver, cette vapeur condensée se transforme en glace, laquelle fond par la suite pour produire des gouttes d'eau et des taches d'humidité. Cette situation se produit généralement pendant une période de doux temps qui suit immédiatement une période de temps très froid. On peut voir apparaître des moisissures.

La condensation dissimulée est plus difficile à traiter que la condensation superficielle. Elle peut aussi présenter plus de risques pour la santé. Une odeur de moisi ou la présence de moisissures révèlent un problème de condensation dissimulée. Remédiez-y sans délai.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Eau qui dégoutte du plafond
- ❑ Plaque de plâtre mouillée sous une fenêtre
- ❑ Moisissures qui percent la couche de peinture
- ❑ Pourriture sèche




**Condensation interne**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Eau qui dégoutte du plafond; plaque de plâtre mouillée sous une fenêtre; moisissures qui percent la couche de peinture | Abaissez le taux d'humidité en éliminant les sources d'humidité dans la maison et en assurant une ventilation adéquate. Désinfectez tous les éléments attaqués par les moisissures. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 1 |
| | Scellez les prises de courant et les évents des murs extérieurs et des plafonds. | | 2 |
| | Étanchéifiez l'espace entre les dormants de fenêtre ou de porte et le mur. | | 2 |
| | Installez des ventilateurs d'extraction ou remplacez les appareils existants inefficaces. | | 3 |
| | Assurez une ventilation et une isolation adéquates du comble. | Entrepreneur qualifié | 4 |
| | Si les solutions précédentes ne règlent pas le problème, faites appel à un inspecteur en bâtiment | Inspecteur en bâtiment | 4 |

## Publications de la SCHL

*Votre maison; Mesurer l'humidité dans votre maison* (CF1)
*Votre maison; Comment enrayer la moisissure* (CF8)
*Élimination de la moisissure dans les maisons* (LNH 6754)

CHAPITRE HUIT

# TERMITES ET AUTRES INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES

*Termites*

*Autres insectes nuisibles*

*Rongeurs et petits animaux nuisibles*

# TERMITES ET AUTRES INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES

En plus de présenter un risque pour la santé des occupants, les termites, coquerelles, rongeurs et autres animaux nuisibles peuvent endommager votre maison. Vérifiez périodiquement leur présence.

- ❑ **Les termites peuvent compromettre gravement la solidité de la charpente de la maison. Si vous détectez leur présence, faites appel à un exterminateur.**
- ❑ **Les fissures et autres petites ouvertures sont des endroits idéaux pour des nids d'insectes. Vous avez donc intérêt à colmater ou à sceller les ouvertures à l'extérieur de la maison.**
- ❑ **Les rongeurs, eux, cherchent de la nourriture et un endroit où se mettre à l'abri. Ne laissez pas de déchets à leur portée et scellez les ouvertures qui peuvent leur donner accès à la maison.**
- ❑ **Les oiseaux, les chauves-souris et les écureuils se font des nids dans le comble ou sous les débords de toit. Faites en sorte que ces petits indésirables ne puissent entrer dans le comble.**

Vérifiez la présence des termites et autres insectes et animaux nuisibles selon la saison. Inspectez soigneusement l'extérieur de la maison à la recherche d'ouvertures ou de vides et, si vous en trouvez, scellez-les. La détection précoce des points d'entrée et leur obturation est le meilleur moyen de contrôler efficacement les termites et autres insectes et animaux nuisibles.

## Termites

Les termites gagnent de plus en plus de terrain au Canada. Cet insecte ressemble à une fourmi munie de longues ailes blanches, c'est pourquoi on l'appelle parfois «fourmi volante».

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Sciures
- ❑ Galeries dans le bois
- ❑ Cordonnets sur les murs extérieurs de la maison

## Autres insectes nuisibles

On trouve habituellement les puces, les coquerelles, les perce-oreilles, les poissons d'argent et d'autres insectes nuisibles près des amoncellements de déchets, dans les armoires ou le garde-manger.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Puces
- ❑ Coquerelles
- ❑ Perce-oreilles
- ❑ Poissons d'argent

# TERMITES ET AUTRES INSECTES ET ANIMAUX NUISIBLES

En plus de présenter un risque pour la santé des occupants, les termites, coquerelles, rongeurs et autres animaux nuisibles peuvent endommager votre maison. Vérifiez périodiquement leur présence.

- ❑ Les termites peuvent compromettre gravement la solidité de la charpente de la maison. Si vous détectez leur présence, faites appel à un exterminateur.
- ❑ Les fissures et autres petites ouvertures sont des endroits idéaux pour des nids d'insectes. Vous avez donc intérêt à colmater ou à sceller les ouvertures à l'extérieur de la maison.
- ❑ Les rongeurs, eux, cherchent de la nourriture et un endroit où se mettre à l'abri. Ne laissez pas de déchets à leur portée et scellez les ouvertures qui peuvent leur donner accès à la maison.
- ❑ Les oiseaux, les chauves-souris et les écureuils se font des nids dans le comble ou sous les débords de toit. Faites en sorte que ces petits indésirables ne puissent entrer dans le comble.

Vérifiez la présence des termites et autres insectes et animaux nuisibles selon la saison. Inspectez soigneusement l'extérieur de la maison à la recherche d'ouvertures ou de vides et, si vous en trouvez, scellez-les. La détection précoce des points d'entrée et leur obturation est le meilleur moyen de contrôler efficacement les termites et autres insectes et animaux nuisibles.

## Termites

Les termites gagnent de plus en plus de terrain au Canada. Cet insecte ressemble à une fourmi munie de longues ailes blanches, c'est pourquoi on l'appelle parfois «fourmi volante».

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Sciures
- ❑ Galeries dans le bois
- ❑ Cordonnets sur les murs extérieurs de la maison

**TERMITES**

**Inspectez la maison de l'extérieur pour y déceler la présence de cordonnets de boue qui semblent donner accès à l'intérieur**

**Si vous détectez des termites, consultez un exterminateur professionnel.**

## Autres insectes nuisibles

On trouve habituellement les puces, les coquerelles, les perce-oreilles, les poissons d'argent et d'autres insectes nuisibles près des amoncellements de déchets, dans les armoires ou le garde-manger.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Puces
- ❑ Coquerelles
- ❑ Perce-oreilles
- ❑ Poissons d'argent

**INSECTES NUISIBLES**

En cas d'infestation, il vaut mieux faire appel à un exterminateur professionnel. Les mesures préventives consistent à sceller les ouvertures et les fissures et à ne pas laisser traîner de nourriture.

COQUERELLE

POISSON D'ARGENT

## Rongeurs et petits animaux nuisibles

***Symptômes à surveiller :***

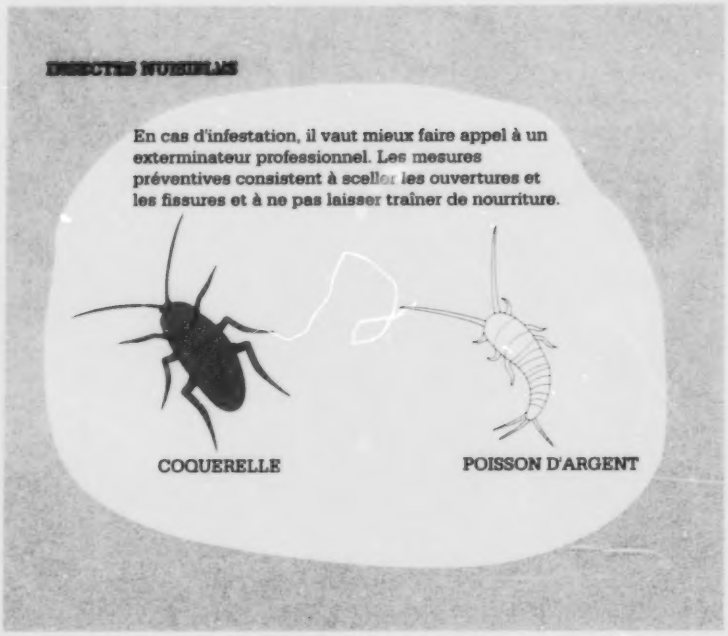
- ❑ Trous
- ❑ Isolant endommagé
- ❑ Fils dénudés
- ❑ Tuyaux qui fuient ou marques de dents sur les tuyaux

**Publication de la SCHL**

*Adieu coquerelles : comment se débarrasser des coquerelles de la façon la moins toxique* (NE 2046)

### Termites et autres insectes et animaux nuisibles

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Sciures, galeries dans le bois, cordonnets sur les murs extérieurs de la maison** | Les sciures autour des éléments de bois infestés, les galeries ou les cordonnets à la surface du bois peuvent trahir la présence de termites. Pour le vérifier, sondez les poutres au moyen d'un objet pointu. Si le bois est spongieux ou si la poutre est presque vide, c'est qu'il y a infestation. Appelez un exterminateur. | Entreprise d'extermination | 4 |
| **Puces, coquerelles, perce-oreilles et poissons d'argent** | Débarrassez-vous de la nourriture et nettoyez les surfaces humides, puis désinfectez par fumigation. Si le problème persiste, faites appel à un exterminateur. | Entreprise d'extermination | 4 |
| **Trous, isolant endommagé, fils dénudés, tuyaux qui fuient ou marques de dents sur les tuyaux** | Ces signes révèlent la présence de petits animaux ou de rongeurs. Les rats, les souris, les écureuils et autres petits animaux peuvent endommager la charpente, le câblage électrique ou la tuyauterie d'une maison. Les oiseaux et les chauves-souris peuvent aussi causer des dommages dans le comble. | | |
| | Scellez les points d'entrée dans la maison ou munissez-les d'un grillage. Détruisez les nids. AVERTISSEMENT : Les excréments de certains animaux, des chauves-souris par exemple, peuvent être toxiques ou causer une infection grave — consultez un professionnel ou le service de santé de votre localité au sujet des précautions à prendre. | Entreprise d'extermination ou municipalité | 2 |
| | Si le problème persiste, demandez conseil auprès d'un exterminateur ou de la municipalité. | Entreprise d'extermination | 4 |




## Rongeurs et petits animaux nuisibles

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Trous
- ❑ Isolant endommagé
- ❑ Fils dénudés
- ❑ Tuyaux qui fuient ou marques de dents sur les tuyaux

### Publication de la SCHL

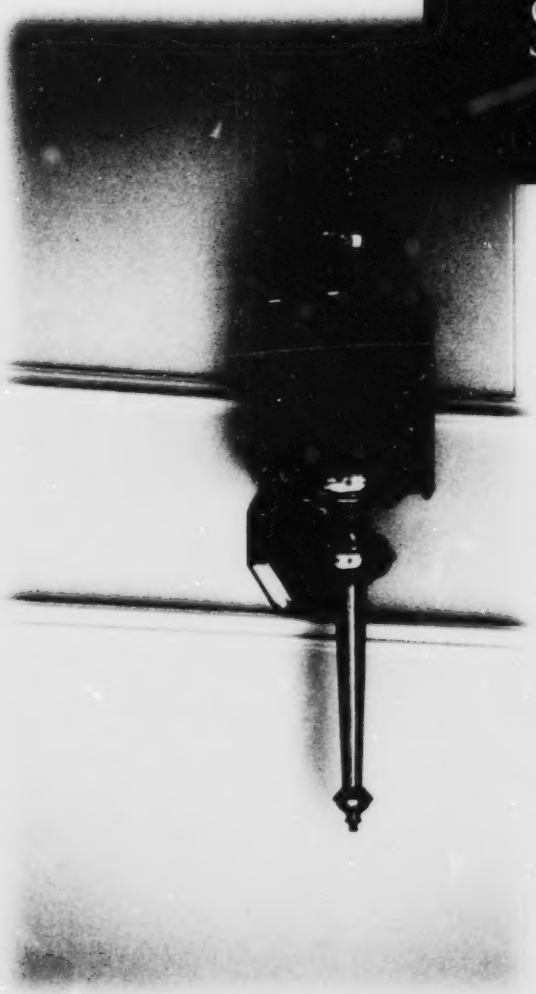
***Adieu coquerelles : comment se débarrasser des coquerelles de la façon la moins toxique*** (NF 2046)

**Termites et autres insectes et animaux nuisibles**

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| Sciures, galeries dans le bois, cordonnets sur les murs extérieurs de la maison | Les sciures autour des éléments de bois infestés, les galeries ou les cordonnets à la surface du bois peuvent trahir la présence de termites. Pour le vérifier, sondez les poutres au moyen d'un objet pointu. Si le bois est spongieux ou si la poutre est presque vide, c'est qu'il y a infestation. Appelez un exterminateur. | Entreprise d'extermination | 4 |
| Puces, coquerelles, perce-oreilles et poissons d'argent | Débarrassez-vous de la nourriture et nettoyez les surfaces humides, puis désinfectez par fumigation. Si le problème persiste, faites appel à un exterminateur. | Entreprise d'extermination | 4 |
| Trous, isolant endommagé, fils dénudés, tuyaux qui fuient ou marques de dents sur les tuyaux | Ces signes révèlent la présence de petits animaux ou de rongeurs. Les rats, les souris, les écureuils et autres petits animaux peuvent endommager la charpente, le câblage électrique ou la tuyauterie d'une maison. Les oiseaux et les chauves-souris peuvent aussi causer des dommages dans le comble. | | |
| | Scellez les points d'entrée dans la maison ou munissez-les d'un grillage. Détruisez les nids. AVERTISSEMENT : Les excréments de certains animaux, des chauves-souris par exemple, peuvent être toxiques ou causer une infection grave — consultez un professionnel ou le service de santé de votre localité au sujet des précautions à prendre. | Entreprise d'extermination ou municipalité | 2 |
| | Si le problème persiste, demandez conseil auprès d'un exterminateur ou de la municipalité. | Entreprise d'extermination | 4 |

CHAPITRE NEUF

# SÉCURITÉ



- *Aménagement extérieur*
- *Éclairage de sécurité*
- *Fenêtres et portes*
- *Avertisseurs de fumée*
- *Détecteurs et systèmes de sécurité*

# SÉCURITÉ

Il serait irréaliste de penser qu'une maison peut être parfaitement sécuritaire — à l'épreuve de tous les cambrioleurs professionnels. Par contre, la plupart des introductions par effraction sont commises par des individus à la recherche d'une cible facile. Il est possible de rendre sa maison sécuritaire afin de se prémunir contre ce genre de voleurs. Il suffit de munir sa maison de quelques dispositifs de sécurité, de bien entretenir sa propriété et de faire preuve de gros bon sens. Si votre maison n'est pas une cible facile, les voleurs s'essaieront ailleurs.

La publication de la SCHL intitulée *Gare au crime : Protégez votre résidence contre le vol* donne des renseignements détaillés sur les mesures à prendre pour rendre sa maison plus sécuritaire.

La plupart des gens ne se préoccupent de sécurité résidentielle que le jour où ils sont victimes d'un vol. Lorsque vous inspectez votre maison, notez les points faibles et remédiez-y le plus tôt possible. En matière de sécurité, la prévention est la meilleure solution : préparez bien votre maison et votre famille à faire face à toute éventualité.

## Aménagement extérieur

L'aménagement extérieur, surtout des anciennes maisons, ne tient pas toujours compte de la sécurité résidentielle. Dans certains cas, de simples modifications apportées à l'aménagement paysager suffiront à améliorer la sécurité d'une résidence, mais dans d'autres cas, il faudra employer des moyens plus spécifiques.

Lorsque vous évaluerez l'aspect sécuritaire de l'aménagement extérieur de votre maison, posez-vous les questions suivantes :

- ❑ Est-ce que la clôture de la cour arrière procure une bonne protection pour les jeunes enfants sans toutefois offrir aux intrus éventuels un écran derrière lequel ils peuvent se dissimuler?
- ❑ Est-ce que les arbres, arbustes et buissons cachent les points d'entrée par effraction?
- ❑ Est-ce qu'une terrasse, un pavillon de jardin ou une autre structure procurent un endroit où les intrus éventuels pourraient se dissimuler?
- ❑ Les éléments de l'aménagement paysager peuvent dissimuler un voleur qui s'introduit chez vous, par une fenêtre de sous-sol par exemple. Pour améliorer la sécurité aux abords de la résidence, vous devriez tailler ou déplacer les arbustes et les buissons en cause.
- ❑ Les points d'effraction de prédilection des voleurs sont les fenêtres et les portes. Munissez-les donc d'accessoires de quincaillerie appropriés et verrouillez bien portes et fenêtres.
- ❑ L'éclairage à l'extérieur comme à l'intérieur de la maison peut aussi servir à dissuader les voleurs. La plupart des quincailleries offrent des appareils d'éclairage économiques équipés d'un détecteur de mouvement ou d'une minuterie.
- ❑ Les avertisseurs de fumée sauvent des vies. Installez-en au moins un par étage et vérifiez-les de temps à autre pour voir s'ils fonctionnent correctement.
- ❑ Un système de sécurité peut compléter les mesures de sécurité énoncées ci-dessus afin de contrer le cambriolage.

# SÉCURITÉ

Il serait irréaliste de penser qu'une maison peut être parfaitement sécuritaire — à l'épreuve de tous les cambrioleurs professionnels. Par contre, la plupart des introductions par effraction sont commises par des individus à la recherche d'une cible facile. Il est possible de rendre sa maison sécuritaire afin de se prémunir contre ce genre de voleurs. Il suffit de munir sa maison de quelques dispositifs de sécurité, de bien entretenir sa propriété et de faire preuve de gros bon sens. Si votre maison n'est pas une cible facile, les voleurs s'essaieront ailleurs.

La publication de la SCHL intitulée *Gare au crime : Protégez votre résidence contre le vol* donne des renseignements détaillés sur les mesures à prendre pour rendre sa maison plus sécuritaire.

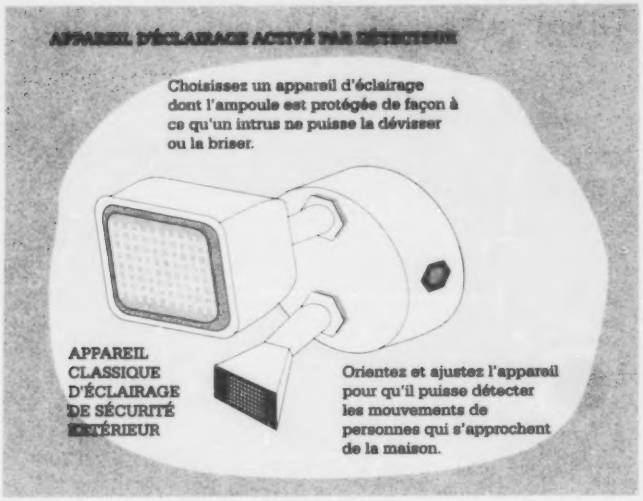
La plupart des gens ne se préoccupent de sécurité résidentielle que le jour où ils sont victimes d'un vol. Lorsque vous inspectez votre maison, notez les points faibles et remédiez-y le plus tôt possible. En matière de sécurité, la prévention est la meilleure solution : préparez bien votre maison et votre famille à faire face à toute éventualité.

## Aménagement extérieur

L'aménagement extérieur, surtout des anciennes maisons, ne tient pas toujours compte de la sécurité résidentielle. Dans certains cas, de simples modifications apportées à l'aménagement paysager suffiront à améliorer la sécurité d'une résidence, mais dans d'autres cas, il faudra employer des moyens plus spécifiques.

Lorsque vous évaluerez l'aspect sécuritaire de l'aménagement extérieur de votre maison, posez-vous les questions suivantes :

- ❑ **Est-ce que la clôture de la cour arrière procure une bonne protection pour les jeunes enfants sans toutefois offrir aux intrus éventuels un écran derrière lequel ils peuvent se dissimuler?**
- ❑ **Est-ce que les arbres, arbustes et buissons cachent les points d'entrée par effraction?**
- ❑ **Est-ce qu'une terrasse, un pavillon de jardin ou une autre structure procurent un endroit où les intrus éventuels pourraient se dissimuler?**
- ❑ **Les éléments de l'aménagement paysager peuvent dissimuler un voleur qui s'introduit chez vous, par une fenêtre de sous-sol par exemple. Pour améliorer la sécurité aux abords de la résidence, vous devriez tailler ou déplacer les arbustes et les buissons en cause.**
- ❑ **Les points d'effraction de prédilection des voleurs sont les fenêtres et les portes. Munissez-les donc d'accessoires de quincaillerie appropriés et verrouillez bien portes et fenêtres.**
- ❑ **L'éclairage à l'extérieur comme à l'intérieur de la maison peut aussi servir à dissuader les voleurs. La plupart des quincailleries offrent des appareils d'éclairage économiques équipés d'un détecteur de mouvement ou d'une minuterie.**
- ❑ **Les avertisseurs de fumée sauvent des vies. Installez-en au moins un par étage et vérifiez-les de temps à autre pour voir s'ils fonctionnent correctement.**
- ❑ **Un système de sécurité peut compléter les mesures de sécurité énoncées ci-dessus afin de contrer le cambriolage.**




***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Clôtures pleines qui empêchent de voir les intrus
- ❑ Buissons et arbustes qui dissimulent les points d'intrusion possibles
- ❑ Aménagement de la cour qui permet aux intrus potentiels de se dissimuler
- ❑ Éclairage non sécuritaire

## Éclairage de sécurité

Les appareils d'éclairage utilisés par les propriétaires de maison pour assurer la sécurité des personnes et pour des raisons pratiques peuvent aussi servir d'éclairage anti-effraction, il suffit de choisir ceux qui sont munis de dispositifs prévus à cette fin.

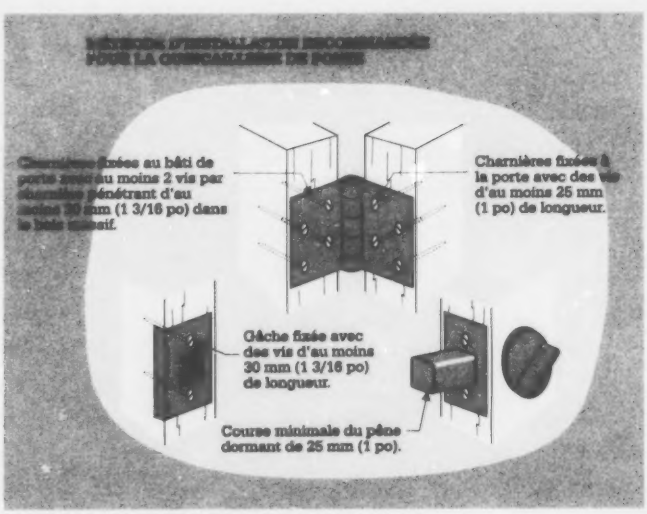
Symptômes à surveiller :

- ❑ Maison hors de vue des maisons avoisinantes ou de la rue
- ❑ Absence d'éclairage au-dessus des portes extérieures
- ❑ Appareils d'éclairage extérieurs dont les ampoules peuvent être enlevées facilement
- ❑ Absence d'appareils d'éclairage avec détecteur de mouvement dans les coins hors de vue
- ❑ Appareils d'éclairage sans minuterie ou sans commande photoélectrique

## Fenêtres et portes

Lors de l'inspection des fenêtres et des portes de la maison, vérifiez les points suivants :

- ❑ Est-ce que les loquets des fenêtres et les serrures des portes pourront résister si on les force le moindrement? Sont-ils en bon état?
- ❑ Peut-on facilement briser un panneau vitré dans l'entrée pour déverrouiller la porte de l'intérieur?
- ❑ Est-ce que les fenêtres, les portes et le garage jouissent du même niveau de protection? Une porte d'entrée à toute épreuve ne sert pas à grand-chose si une fenêtre de sous-sol à proximité peut être forcée facilement.



- ❑ Est-ce qu'une échelle laissée dehors ou est-ce que le toit du garage permet d'atteindre facilement les fenêtres non protégées de l'étage supérieur?
- ❑ Les fenêtres sont-elles munies d'un deuxième loquet qui permet de les ouvrir légèrement pour assurer la ventilation de la maison sans compromettre la sécurité de la maison?

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Serrures, charnières et cadres non résistants
- ❑ Absence de verrous aux fenêtres
- ❑ Porte extérieure sans microviseur
- ❑ Panneau vitré qui donne accès à la serrure de la porte
- ❑ Porte-fenêtre sans dispositif de blocage de glissière

## Avertisseurs de fumée

***Symptômes à surveiller :***

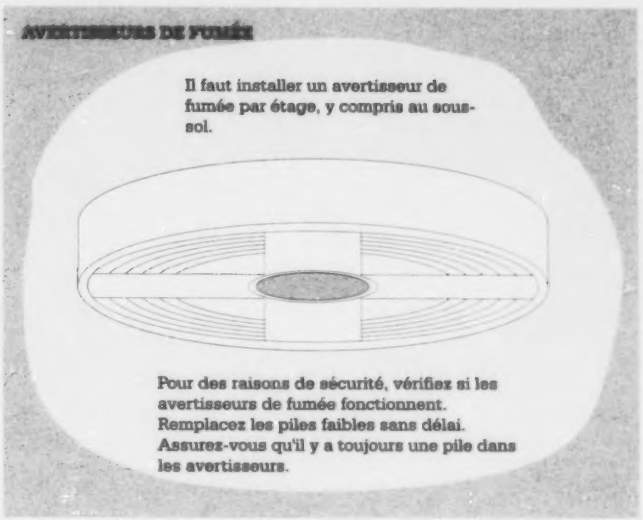
- ❑ Absence d'avertisseurs de fumée
- ❑ Avertisseurs de fumée mal situés
- ❑ Avertisseurs de fumée défectueux
- ❑ Piles à plat

## Détecteurs et systèmes de sécurité

De nos jours, il existe un grand nombre de types de détecteurs et d'avertisseurs de sécurité. Certains, très spécialisés, détectent les concentrations dangereuses de monoxyde de carbone, de gaz naturel ou de gaz propane. On trouve aussi sur le marché des systèmes de sécurité résidentiels complets reliés par téléphone à des services d'urgence. Ils sont efficaces dans la mesure où les occupants de la maison les utilisent et les entretiennent correctement.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Absence de détecteur de monoxyde de carbone
- ❑ Système de sécurité ne fonctionnant pas
- ❑ Système de sécurité débranché




## Publications de la SCHL

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Gare au crime : Protégez votre résidence contre le vol* (LNH 6924 F)

*En sécurité chez soi : lutte contre le crime* - vidéo (VF064)

**APPAREIL D'ÉCLAIRAGE ACTIVÉ PAR DÉTECTEUR**

Choisissez un appareil d'éclairage dont l'ampoule est protégée de façon à ce qu'un intrus ne puisse la dévisser ou la briser.

APPAREIL CLASSIQUE D'ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ EXTÉRIEUR

Orientez et ajustez l'appareil pour qu'il puisse détecter les mouvements de personnes qui s'approchent de la maison.

### *Symptômes à surveiller :*

- ❑ Clôtures pleines qui empêchent de voir les intrus
- ❑ Buissons et arbustes qui dissimulent les points d'intrusion possibles
- ❑ Aménagement de la cour qui permet aux intrus potentiels de se dissimuler
- ❑ Éclairage non sécuritaire

## Éclairage de sécurité

Les appareils d'éclairage utilisés par les propriétaires de maison pour assurer la sécurité des personnes et pour des raisons pratiques peuvent aussi servir d'éclairage anti-effraction, il suffit de choisir ceux qui sont munis de dispositifs prévus à cette fin.

Symptômes à surveiller :

- ❑ Maison hors de vue des maisons avoisinantes ou de la rue
- ❑ Absence d'éclairage au-dessus des portes extérieures
- ❑ Appareils d'éclairage extérieurs dont les ampoules peuvent être enlevées facilement
- ❑ Absence d'appareils d'éclairage avec détecteur de mouvement dans les coins hors de vue
- ❑ Appareils d'éclairage sans minuterie ou sans commande photoélectrique

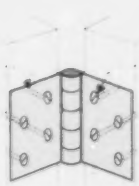
## Fenêtres et portes

Lors de l'inspection des fenêtres et des portes de la maison, vérifiez les points suivants :

- ❑ **Est-ce que les loquets des fenêtres et les serrures des portes pourront résister si on les force le moindrement? Sont-ils en bon état?**
- ❑ **Peut-on facilement briser un panneau vitré dans l'entrée pour déverrouiller la porte de l'intérieur?**
- ❑ **Est-ce que les fenêtres, les portes et le garage jouissent du même niveau de protection? Une porte d'entrée à toute épreuve ne sert pas à grand-chose si une fenêtre de sous-sol à proximité peut être forcée facilement.**

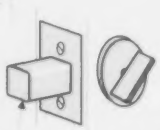
**MÉTHODE D'INSTALLATION RECOMMANDÉE POUR LA QUINCAILLERIE DE PORTE**

**Charnières fixées au bâti de porte avec au moins 2 vis par charnière pénétrant d'au moins 30 mm (1 3/16 po) dans le bois massif.**



**Charnières fixées à la porte avec des vis d'au moins 25 mm (1 po) de longueur.**

**Gâche fixée avec des vis d'au moins 30 mm (1 3/16 po) de longueur.**



**Course minimale du pêne dormant de 25 mm (1 po).**

- ❑ **Est-ce qu'une échelle laissée dehors ou est-ce que le toit du garage permet d'atteindre facilement les fenêtres non protégées de l'étage supérieur?**
- ❑ **Les fenêtres sont-elles munies d'un deuxième loquet qui permet de les ouvrir légèrement pour assurer la ventilation de la maison sans compromettre la sécurité de la maison?**

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Serrures, charnières et cadres non résistants
- ❑ Absence de verrous aux fenêtres
- ❑ Porte extérieure sans microviseur
- ❑ Panneau vitré qui donne accès à la serrure de la porte
- ❑ Porte-fenêtre sans dispositif de blocage de glissière

## Avertisseurs de fumée

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Absence d'avertisseurs de fumée
- ❑ Avertisseurs de fumée mal situés
- ❑ Avertisseurs de fumée défectueux
- ❑ Piles à plat

## Détecteurs et systèmes de sécurité

De nos jours, il existe un grand nombre de types de détecteurs et d'avertisseurs de sécurité. Certains, très spécialisés, détectent les concentrations dangereuses de monoxyde de carbone, de gaz naturel ou de gaz propane. On trouve aussi sur le marché des systèmes de sécurité résidentiels complets reliés par téléphone à des services d'urgence. Ils sont efficaces dans la mesure où les occupants de la maison les utilisent et les entretiennent correctement.

***Symptômes à surveiller :***

- ❑ Absence de détecteur de monoxyde de carbone
- ❑ Système de sécurité ne fonctionnant pas
- ❑ Système de sécurité débranché

**AVERTISSEURS DE FUMÉE**

Il faut installer un avertisseur de fumée par étage, y compris au sous-sol.

Pour des raisons de sécurité, vérifiez si les avertisseurs de fumée fonctionnent. Remplacez les piles faibles sans délai. Assurez-vous qu'il y a toujours une pile dans les avertisseurs.

## *Publications de la SCHL*

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Gare au crime : Protégez votre résidence contre le vol* (LNH 6924 F)

*En sécurité chez soi : lutte contre le crime* - vidéo (VF064)

## Sécurité

| Problème | Cause et solution | Ressource | Niveau de compétence |
|---|---|---|---|
| **Aménagement extérieur non sécuritaire** | Un aménagement extérieur sécuritaire ne procure pratiquement pas d'occasion à quelqu'un de s'introduire chez vous par effraction sans être vu. | | 2 |
| **Éclairage de sécurité inadéquat** | En raison du vaste choix d'appareils d'éclairage et de dispositifs de commande offert sur le marché, il est facile et économique de rendre l'éclairage plus sécuritaire. La plupart des magasins de luminaires et des quincailleries vendent ce genre de produits et peuvent vous conseiller. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 3 |
| **Fenêtres et portes non sûres** | Voyez ce qui cloche et envisagez quelles améliorations vous pouvez apporter. | Serrurier ou spécialiste en sécurité résidentielle | 4 |
| **Avertisseurs de fumée inadéquats** | Toute maison devrait être équipée d'au moins un avertisseur de fumée. Vérifiez le fonctionnement des avertisseurs de temps à autre. Une fois par année, ouvrez-les et passez l'aspirateur sur les composants pour enlever la poussière et les insectes qui pourraient nuire au bon fonctionnement des appareils. Remplacez les piles aux intervalles recommandés par le fabricant. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| **Absence de détecteur de monoxyde de carbone** | Il devrait y avoir un détecteur de monoxyde de carbone dans les maisons où se trouve un poêle ou un foyer à bois, ou un ancien appareil de chauffage au gaz naturel, au propane ou au mazout. Ce type d'avertisseur est offert dans la plupart des magasins de fournitures électriques ou des quincailleries. | Magasin de matériaux de construction ou quincaillerie | 2 |
| **Système de sécurité ne fonctionnant pas ou débranché** | Il faut vérifier le fonctionnement du système de sécurité résidentiel. En effet, il arrive que le système se déclenche mais que le signal n'est pas transmis par téléphone au service d'urgence. De temps à autre, vérifiez si le système fonctionne, et s'il est relié au service d'urgence en communiquant avec ce dernier. | Entreprise de systèmes de sécurité | 4 |

CHAPITRE DIX

# GRILLE D'ÉVALUATION DU PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

# GRILLE D'ÉVALUATION DU PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

Les recherches effectuées par la SCHL en matière de maison saine ont permis de dégager des solutions qui peuvent contribuer à rendre une maison saine pour ses occupants et pour l'environnement, sans qu'il en coûte trop cher. Une maison saine se caractérise par un environnement intérieur sain, par l'utilisation efficace des ressources telles que l'eau et l'énergie, par un coût abordable et par ses possibilités d'adaptation aux besoins des occupants.

Pourquoi le concept de maison saine est-il important? En moyenne, les Canadiens et les Canadiennes passent environ 90% de leur temps à l'intérieur, principalement à la maison. Il importe donc que l'environnement à l'intérieur des maisons soit sain. Il faut aussi faire en sorte d'adoucir l'impact des maisons et des collectivités sur l'environnement. Le logement entraîne de grandes dépenses d'énergie et d'eau et génère de grandes quantités de déchets attribuables à la construction et à l'occupation. Il est manifeste que la qualité de l'environnement se répercute sur les conditions de vie, le bien-être social et même sur la santé des individus.

- **Une maison saine a des effets positifs sur ses occupants, sur la collectivité et sur l'environnement.**
- **On peut améliorer n'importe quelle maison en vue de la rendre plus saine, ce qui contribue à rehausser sa valeur et à améliorer la qualité de vie de ses occupants.**
- **La grille d'évaluation présente les caractéristiques importantes qui permettent de dire si une maison est saine ou non.**

La présente grille d'évaluation vous aidera à identifier les caractéristiques d'une maison qui tiennent compte des cinq principes fondamentaux suivants : la santé des occupants, l'efficacité énergétique, l'utilisation rationnelle des ressources, l'impact sur l'environnement, l'abordabilité.

- **Santé des occupants** — qualité supérieure de l'air ambiant, adaptabilité et accessibilité
- **Efficacité énergétique** — efficacité de l'enveloppe du bâtiment, des installations mécaniques et des appareils d'éclairage et ménagers; exploitation des énergies renouvelables telles que l'énergie solaire
- **Utilisation rationnelle des ressources** — matériaux de construction recyclés et durables, appareils et accessoires à faible consommation d'eau, utilisation efficace des ressources dans l'aménagement paysager
- **Impact sur l'environnement** — utilisation rationnelle du sol; organisation du transport en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre
- **Abordabilité** — faibles coûts de fonctionnement, polyvalence

## Explications de la grille d'évaluation

Afin de tirer parti au maximum de la grille d'évaluation relative à la maison saine, il est important de bien comprendre les expressions suivantes :

**En mauvaise condition** — Un état auquel il faut remédier sans délai.

**En bonne condition** — Un état acceptable qui peut être amélioré.

**Maison saine** — Un état satisfaisant qui respecte les principes de la maison saine.

Les listes présentées ci-dessous vous aideront à évaluer «l'état de santé» de la maison que vous occupez ou de celle que vous souhaitez acheter.

# GRILLE D'ÉVALUATION DU PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

Les recherches effectuées par la SCHL en matière de maison saine ont permis de dégager des solutions qui peuvent contribuer à rendre une maison saine pour ses occupants et pour l'environnement, sans qu'il en coûte trop cher. Une maison saine se caractérise par un environnement intérieur sain, par l'utilisation efficace des ressources telles que l'eau et l'énergie, par un coût abordable et par ses possibilités d'adaptation aux besoins des occupants.

Pourquoi le concept de maison saine est-il important? En moyenne, les Canadiens et les Canadiennes passent environ 90% de leur temps à l'intérieur, principalement à la maison. Il importe donc que l'environnement à l'intérieur des maisons soit sain. Il faut aussi faire en sorte d'adoucir l'impact des maisons et des collectivités sur l'environnement. Le logement entraîne de grandes dépenses d'énergie et d'eau et génère de grandes quantités de déchets attribuables à la construction et à l'occupation. Il est manifeste que la qualité de l'environnement se répercute sur les conditions de vie, le bien-être social et même sur la santé des individus.

- **Une maison saine a des effets positifs sur ses occupants, sur la collectivité et sur l'environnement.**
- **On peut améliorer n'importe quelle maison en vue de la rendre plus saine, ce qui contribue à rehausser sa valeur et à améliorer la qualité de vie de ses occupants.**
- **La grille d'évaluation présente les caractéristiques importantes qui permettent de dire si une maison est saine ou non.**

La présente grille d'évaluation vous aidera à identifier les caractéristiques d'une maison qui tiennent compte des cinq principes fondamentaux suivants : la santé des occupants, l'efficacité énergétique, l'utilisation rationnelle des ressources, l'impact sur l'environnement, l'abordabilité.

- **Santé des occupants** — qualité supérieure de l'air ambiant, adaptabilité et accessibilité
- **Efficacité énergétique** — efficacité de l'enveloppe du bâtiment, des installations mécaniques et des appareils d'éclairage et ménagers; exploitation des énergies renouvelables telles que l'énergie solaire
- **Utilisation rationnelle des ressources** — matériaux de construction recyclés et durables, appareils et accessoires à faible consommation d'eau, utilisation efficace des ressources dans l'aménagement paysager
- **Impact sur l'environnement** — utilisation rationnelle du sol; organisation du transport en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre
- **Abordabilité** — faibles coûts de fonctionnement, polyvalence

## Explications de la grille d'évaluation

Afin de tirer parti au maximum de la grille d'évaluation relative à la maison saine, il est important de bien comprendre les expressions suivantes :

**En mauvaise condition** — Un état auquel il faut remédier sans délai.

**En bonne condition** — Un état acceptable qui peut être amélioré.

**Maison saine** — Un état satisfaisant qui respecte les principes de la maison saine.

Les listes présentées ci-dessous vous aideront à évaluer «l'état de santé» de la maison que vous occupez ou de celle que vous souhaitez acheter.

## Sous-sol

Le sous-sol représente un espace non négligeable, car il occupe entre le tiers et la moitié de la superficie totale de la maison. Malheureusement, le sous-sol est souvent malsain, en raison d'un entretien insuffisant des équipements ou du mode de vie des occupants. Par contre, un sous-sol sain peut se prêter à l'aménagement d'aires habitables de qualité, à coût abordable, et permettre ainsi d'optimiser l'usage de la maison.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| sous-sol trempé, humide ou froid | sous-sol sec | sous-sol chaud et sec |
| odeur de moisi ou taches de moisissure — pas de ventilation | pas d'odeur de moisi — ventilateur(s) d'extraction | déshumidificateur et système de ventilation au sous-sol |
| odeur de mazout ou d'émanations d'égoût | pas d'odeurs malodorantes ni de fuites de mazout | sous-sol aéré et éclairé |
| peintures ou produits chimiques entreposés au sous-sol | peintures et produits chimiques dans une armoire fermée | produits entreposés dans un espace ventilé ou à l'extérieur |
| puisard sans couvercle | puisard avec couvercle | puisard étanche muni d'un couvercle fixé solidement |
| corrosion du tuyau de raccordement du générateur de chaleur ou du chauffe-eau, ou suie à proximité | tuyaux de raccordement et évents en bon état — pas de traces de suie | appareils à ventouse (appareils à chambre à combustion étanche) |
| bois de chauffage entreposé au sous-sol | pas de matériaux humides ou moisis entreposés au sous-sol | sous-sol propre et habitable |
| tableau de distribution électrique à fusibles ou filerie bouton et tube | tableau de distribution électrique à disjoncteurs et câblage mis à la terre | circuit protégé par disjoncteur de fuite à la terre, minuterie sur la prise du chauffe-moteur |
| puits contaminé, fosse septique défectueuse | installations d'alimentation en eau et d'assainissement acceptables | système de purification d'eau par osmose inverse |
| frais de chauffage élevés ou appareils de chauffage inefficaces | générateur et chauffe-eau au gaz naturel, au mazout ou au propane à rendement moyen | générateur et chauffe-eau à haut rendement ou appareil intégré |
| pas d'isolant ni de pare-vapeur | minimum d'isolation ou de protection contre l'humidité | isolant et pare-vapeur sur toute la hauteur du sous-sol |

## Aires de séjour

Les gens passent une bonne partie de leur temps dans les aires de séjour de la maison. Il importe donc que ces pièces jouissent d'une bonne qualité de l'air, d'un éclairage naturel et de confort, tous des éléments qui contribuent à améliorer la santé des occupants. En outre, l'utilisation d'appareils d'éclairage et ménagers éconergétiques permettent d'économiser l'énergie. Même la taille et la disposition des pièces ont une influence sur l'utilisation des ressources dans l'habitation.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| pièces trop petites pour l'usage prévu — disposition ou espace de circulation inadéquats | taille des pièces convenable et beaucoup d'espace pour circuler | maison petite mais efficace |
| signes de moisissures | pas de moisissures | revêtements de finition lavables et ventilation mécanique |
| taches de suie près du foyer ou du poêle à bois | appareil de chauffage au bois en bon état de fonctionnement | appareils de chauffage au bois certifiés par la CSA ou l'EPA et cheminée isolée |
| revêtements de sol et colles contenant un taux élevé de composés organiques volatils | moquette et revêtement de sol en vinyle propres | revêtements de sols durables : bois, céramique, pierre ou ardoise, carreaux en vinyle, linoléum |
| éclairage naturel insuffisant parce qu'il n'y a pas assez de fenêtres ou parce que les fenêtres sont trop petites | aire des fenêtres — minimum prescrit dans le code du bâtiment | grande surface de fenêtre assurant un bon éclairage naturel, chauffage solaire passif |
| fenêtres prises dans la peinture, pas de moustiquaires, ventilation naturelle des pièces impossible | fenêtres munies d'accessoires de quincaillerie adéquats et de moustiquaires | fenêtres situées de façon à assurer une ventilation haute, basse et transversale |
| pas d'endroit approprié pour entreposer les déchets | contenant à déchets ou aire d'entreposage | compostière ou dispositif de recyclage |
| étanchéité insuffisante entre le garage et la maison, et porte de garage non munie d'un ferme-porte | garage attenant avec détecteur de monoxyde de carbone | garage séparé de la maison, garage attenant étanche ou abri d'auto |
| appareils ménagers mal entretenus (sans cote ÉnerGuide) | appareils ménagers en bon état (avec cote ÉnerGuide) | appareils ménagers éconergétiques (bonne cote ÉnerGuide) |
| appareils sanitaires en mauvais état ou qui fuient | appareils sanitaires en bon état | accessoires et appareils sanitaires économiseurs d'eau |
| appareils d'éclairage insuffisants | appareils d'éclairage en bon état | éclairage à haut rendement (fluorescents compacts) avec minuteries |
| pas de ventilation | ventilateur d'extraction dans les salles de bains, hotte de cuisinière ventilée | installation de ventilation desservant toute la maison avec récupération de la chaleur |
| pas d'humidificateur | générateur avec humidificateur (nettoyé et entretenu) | humidificateur autonome |

## Sous-sol

Le sous-sol représente un espace non négligeable, car il occupe entre le tiers et la moitié de la superficie totale de la maison. Malheureusement, le sous-sol est souvent malsain, en raison d'un entretien insuffisant des équipements ou du mode de vie des occupants. Par contre, un sous-sol sain peut se prêter à l'aménagement d'aires habitables de qualité, à coût abordable, et permettre ainsi d'optimiser l'usage de la maison.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| sous-sol trempé, humide ou froid | sous-sol sec | sous-sol chaud et sec |
| odeur de moisi ou taches de moisissure — pas de ventilation | pas d'odeur de moisi — ventilateur(s) d'extraction | déshumidificateur et système de ventilation au sous-sol |
| odeur de mazout ou d'émanations d'égoût | pas d'odeurs malodorantes ni de fuites de mazout | sous-sol aéré et éclairé |
| peintures ou produits chimiques entreposés au sous-sol | peintures et produits chimiques dans une armoire fermée | produits entreposés dans un espace ventilé ou à l'extérieur |
| puisard sans couvercle | puisard avec couvercle | puisard étanche muni d'un couvercle fixé solidement |
| corrosion du tuyau de raccordement du générateur de chaleur ou du chauffe-eau, ou suie à proximité | tuyaux de raccordement et évents en bon état — pas de traces de suie | appareils à ventouse (appareils à chambre à combustion étanche) |
| bois de chauffage entreposé au sous-sol | pas de matériaux humides ou moisis entreposés au sous-sol | sous-sol propre et habitable |
| tableau de distribution électrique à fusibles ou filerie bouton et tube | tableau de distribution électrique à disjoncteurs et câblage mis à la terre | circuit protégé par disjoncteur de fuite à la terre, minuterie sur la prise du chauffe-moteur |
| puits contaminé, fosse septique défectueuse | installations d'alimentation en eau et d'assainissement acceptables | système de purification d'eau par osmose inverse |
| frais de chauffage élevés ou appareils de chauffage inefficaces | générateur et chauffe-eau au gaz naturel, au mazout ou au propane à rendement moyen | générateur et chauffe-eau à haut rendement ou appareil intégré |
| pas d'isolant ni de pare-vapeur | minimum d'isolation ou de protection contre l'humidité | isolant et pare-vapeur sur toute la hauteur du sous-sol |

## Aires de séjour

Les gens passent une bonne partie de leur temps dans les aires de séjour de la maison. Il importe donc que ces pièces jouissent d'une bonne qualité de l'air, d'un éclairage naturel et de confort, tous des éléments qui contribuent à améliorer la santé des occupants. En outre, l'utilisation d'appareils d'éclairage et ménagers écoénergétiques permettent d'économiser l'énergie. Même la taille et la disposition des pièces ont une influence sur l'utilisation des ressources dans l'habitation.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| pièces trop petites pour l'usage prévu — disposition ou espace de circulation inadéquats | taille des pièces convenable et beaucoup d'espace pour circuler | maison petite mais efficace |
| signes de moisissures | pas de moisissures | revêtements de finition lavables et ventilation mécanique |
| taches de suie près du foyer ou du poêle à bois | appareil de chauffage au bois en bon état de fonctionnement | appareils de chauffage au bois certifiés par la CSA ou l'EPA et cheminée isolée |
| revêtements de sol et colles contenant un taux élevé de composés organiques volatils | moquette et revêtement de sol en vinyle propres | revêtements de sols durables : bois, céramique, pierre ou ardoise, carreaux en vinyle, linoléum |
| éclairage naturel insuffisant parce qu'il n'y a pas assez de fenêtres ou parce que les fenêtres sont trop petites | aire des fenêtres — minimum prescrit dans le code du bâtiment | grande surface de fenêtre assurant un bon éclairage naturel, chauffage solaire passif |
| fenêtres prises dans la peinture, pas de moustiquaires, ventilation naturelle des pièces impossible | fenêtres munies d'accessoires de quincaillerie adéquats et de moustiquaires | fenêtres situées de façon à assurer une ventilation haute, basse et transversale |
| pas d'endroit approprié pour entreposer les déchets | contenant à déchets ou aire d'entreposage | compostière ou dispositif de recyclage |
| étanchéité insuffisante entre le garage et la maison, et porte de garage non munie d'un ferme-porte | garage attenant avec détecteur de monoxyde de carbone | garage séparé de la maison, garage attenant étanche ou abri d'auto |
| appareils ménagers mal entretenus (sans cote ÉnerGuide) | appareils ménagers en bon état (avec cote ÉnerGuide) | appareils ménagers écoénergétiques (bonne cote ÉnerGuide) |
| appareils sanitaires en mauvais état ou qui fuient | appareils sanitaires en bon état | accessoires et appareils sanitaires économiseurs d'eau |
| appareils d'éclairage insuffisants | appareils d'éclairage en bon état | éclairage à haut rendement (fluorescents compacts) avec minuteries |
| pas de ventilation | ventilateur d'extraction dans les salles de bains, hotte de cuisinière ventilée | installation de ventilation desservant toute la maison avec récupération de la chaleur |
| pas d'humidificateur | générateur avec humidificateur (nettoyé et entretenu) | humidificateur autonome |

## Murs extérieurs

Les murs extérieurs, les fenêtres et les portes comprises, représentent entre le quart et le tiers de la consommation énergétique reliée au chauffage d'une maison moyenne. Les revêtements extérieurs de finition endommagés ou défaillants peuvent grandement dégrader la maison. De plus, leur remplacement entraîne une grande consommation de ressources naturelles et d'énergie.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| pas d'isolation et pas d'étanchéité contre les infiltrations d'air | isolation normale, calfeutrage et étanchéité adéquats | isolation élevée, murs étanches (R2000) |
| fenêtres à simple vitrage, sans coupe-froid | fenêtres à double vitrage avec un coupe-froid adéquat | fenêtres à haute performance énergétique (vitrage à faible émissivité ou triple vitrage) |
| portes mal ajustées ou non isolées, pas de contre-porte | portes bien ajustées avec coupe-froid adéquat | portes isolées avec coupe-froid de qualité supérieure |
| revêtements extérieurs de finition détériorés ou endommagés, dommages apparents | revêtements extérieurs de finition en bon état, mais qui peuvent nécessiter beaucoup d'entretien | revêtements extérieurs de finition durables et à faible entretien |

## Comble et toit

Certains combles se prêtent bien à l'aménagement de pièces de séjour de qualité, d'une chambre à coucher ou d'un bureau par exemple. Par ailleurs, la défaillance prématurée et le remplacement d'une couverture, en bardeaux d'asphalte par exemple, représente un gaspillage de ressources et, dans certaines régions, une surcharge des sites d'enfouissement, que l'on aurait pu éviter. Enfin, le renforcement de l'isolation et de la ventilation au niveau du comble et du toit s'avère souvent rentable.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| comble/vide sous toit peu ou pas isolé | respect des exigences minimales d'isolation prévues par les codes | isolation supérieure dans tout le comble ou le vide sous toit et pare-air efficace |
| traces de dommages causés par l'eau, moisissures et odeur de moisi | comble/vide sous toit sec avec ventilation naturelle adéquate | comble ou vide sous toit sec avec ventilation naturelle et aérateurs en parties haute et basse du toit |
| fléchissement ou pourriture d'éléments du toit ou du plafond | ossature du comble et du toit sèche et solide avec isolation minimale | ossature du comble et du toit sèche et solide, tous les points de pénétration sont étanchéifiés correctement |
| comble non utilisable | comble transformable en aire habitable | comble isolé et aménagé de façon à pouvoir servir d'aire habitable |
| matériau de couverture détérioré | matériau de couverture traditionnel en bon état | matériau de couverture durable en bon état |

## Termites et autres insectes et animaux nuisibles

L'infestation d'une maison à ossature de bois par les termites est un problème grave, qui peut se traduire par de sérieux dommages à la charpente. D'autres insectes et animaux nuisibles peuvent introduire des maladies dans la maison ou endommager le câblage électrique, ce qui peut causer un incendie.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| infestation de termites | pas de termites | protection anti-termite en place ou maison située en zone non infestée |
| oiseaux dans le comble, dans la cheminée ou sous le toit | pas de nids d'oiseaux | grillages et autres éléments de protection contre les oiseaux |
| infestation de rongeurs (souris, mulots, écureuils, rats) | pas de rongeurs | les ouvertures par lesquelles les animaux pourraient s'introduire sont scellées — dispositifs de protection contre les rongeurs en place |
| infestation d'insectes | pas d'insectes | les ouvertures par lesquelles les insectes pourraient s'introduire sont scellées |
| ratons laveurs dans la maison | pas de ratons laveurs | dispositifs de protection contre les ratons laveurs en place |

## Sécurité

On peut améliorer la sécurité des personnes et des biens d'une maison au moyen, entre autres, de détecteurs, d'avertisseurs, d'appareils d'éclairage de sécurité et de dispositifs de verrouillage solides. Pour la sécurité des personnes âgées, il est important de prévoir une rampe appropriée dans l'escalier, des barres d'appui dans les salles de bains et des robinets mitigeurs pour la baignoire et la douche. Une maison saine est très sécuritaire à l'extérieur comme à l'intérieur.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| pas d'avertisseurs de fumée | un avertisseur de fumée au sous-sol et un par étage; vérification périodique des avertisseurs | un avertisseur de fumée au sous-sol et un par étage, détecteur de monoxyde de carbone (CO) si la maison contient un appareil de chauffage au bois |
| pas d'appareils d'éclairage à l'extérieur | appareils d'éclairage à l'extérieur avec interrupteur manuel | appareils d'éclairage à l'extérieur avec détecteur de mouvement ou minuterie |
| pas d'interrupteur tripolaire au pied et à la tête de l'escalier | interrupteurs d'éclairage — exigences minimales prévues par le code | interrupteurs d'éclairage bas, disposés de façon à ne jamais laisser les occupants dans le noir, ou avec détecteurs de mouvement |
| pas de dispositifs de verrouillage sécuritaires aux portes et aux fenêtres | dispositifs de verrouillage sécuritaires — exigences minimales | dispositifs de verrouillage sécuritaires de qualité supérieure et système d'alarme |
| porte non munie d'un microviseur | porte munie d'un microviseur | porte munie d'un microviseur et interphone ou caméra de télévision en circuit fermé |
| rampe ou garde-corps manquant ou mal fixé | rampes et garde-corps — exigences minimales prévues par le code | rampes faciles à agripper et garde-corps solides des deux côtés de l'escalier |
| salle de bains sans barres d'appui | barres d'appui dans la douche et près de la baignoire | salle de bains accessible avec barres d'appui et surfaces antidérapantes |

## Murs extérieurs

Les murs extérieurs, les fenêtres et les portes comprises, représentent entre le quart et le tiers de la consommation énergétique reliée au chauffage d'une maison moyenne. Les revêtements extérieurs de finition endommagés ou défaillants peuvent grandement dégrader la maison. De plus, leur remplacement entraîne une grande consommation de ressources naturelles et d'énergie.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| pas d'isolation et pas d'étanchéité contre les infiltrations d'air | isolation normale, calfeutrage et étanchéité adéquats | isolation élevée, murs étanches (R2000) |
| fenêtres à simple vitrage, sans coupe-froid | fenêtres à double vitrage avec un coupe-froid adéquat | fenêtres à haute performance énergétique (vitrage à faible émissivité ou triple vitrage) |
| portes mal ajustées ou non isolées, pas de contre-porte | portes bien ajustées avec coupe-froid adéquat | portes isolées avec coupe-froid de qualité supérieure |
| revêtements extérieurs de finition détériorés ou endommagés, dommages apparents | revêtements extérieurs de finition en bon état, mais qui peuvent nécessiter beaucoup d'entretien | revêtemens extérieurs de finition durables et à faible entretien |

## Comble et toit

Certains combles se prêtent bien à l'aménagement de pièces de séjour de qualité, d'une chambre à coucher ou d'un bureau par exemple. Par ailleurs, la défaillance prématurée et le remplacement d'une couverture, en bardeaux d'asphalte par exemple, représente un gaspillage de ressources et, dans certaines régions, une surcharge des sites d'enfouissement, que l'on aurait pu éviter. Enfin, le renforcement de l'isolation et de la ventilation au niveau du comble et du toit s'avère souvent rentable.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| comble/vide sous toit peu ou pas isolé | respect des exigences minimales d'isolation prévues par les codes | isolation supérieure dans tout le comble ou le vide sous toit et pare-air efficace |
| traces de dommages causés par l'eau, moisissures et odeur de moisi | comble/vide sous toit sec avec ventilation naturelle adéquate | comble ou vide sous toit sec avec ventilation naturelle et aérateurs en parties haute et basse du toit |
| fléchissement ou pourriture d'éléments du toit ou du plafond | ossature du comble et du toit sèche et solide avec isolation minimale | ossature du comble et du toit sèche et solide, tous les points de pénétration sont étanchéifiés correctement |
| comble non utilisable | comble transformable en aire habitable | comble isolé et aménagé de façon à pouvoir servir d'aire habitable |
| matériau de couverture détérioré | matériau de couverture traditionnel en bon état | matériau de couverture durable en bon état |

## Termites et autres insectes et animaux nuisibles

L'infestation d'une maison à ossature de bois par les termites est un problème grave, qui peut se traduire par de sérieux dommages à la charpente. D'autres insectes et animaux nuisibles peuvent introduire des maladies dans la maison ou endommager le câblage électrique, ce qui peut causer un incendie.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| infestation de termites | pas de termites | protection anti-termite en place ou maison située en zone non infestée |
| oiseaux dans le comble, dans la cheminée ou sous le toit | pas de nids d'oiseaux | grillages et autres éléments de protection contre les oiseaux |
| infestation de rongeurs (souris, suisses, écureuils, rats) | pas de rongeurs | les ouvertures par lesquelles les animaux pourraient s'introduire sont scellées — dispositifs de protection contre les rongeurs en place |
| infestation d'insectes | pas d'insectes | les ouvertures par lesquelles les insectes pourraient s'introduire sont scellées |
| ratons laveurs dans la maison | pas de ratons laveurs | dispositifs de protection contre les ratons laveurs en place |

## Sécurité

On peut améliorer la sécurité des personnes et des biens d'une maison au moyen, entre autres, de détecteurs, d'avertisseurs, d'appareils d'éclairage de sécurité et de dispositifs de verrouillage solides. Pour la sécurité des personnes âgées, il est important de prévoir une rampe appropriée dans l'escalier, des barres d'appui dans les salles de bains et des robinets mitigeurs pour la baignoire et la douche. Une maison saine est très sécuritaire à l'extérieur comme à l'intérieur.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| pas d'avertisseurs de fumée | un avertisseur de fumée au sous-sol et un par étage; vérification périodique des avertisseurs | un avertisseur de fumée au sous-sol et un par étage, détecteur de monoxyde de carbone (CO) si la maison contient un appareil de chauffage au bois |
| pas d'appareils d'éclairage à l'extérieur | appareils d'éclairage à l'extérieur avec interrupteur manuel | appareils d'éclairage à l'extérieur avec détecteur de mouvement ou minuterie |
| pas d'interrupteur tripolaire au pied et à la tête de l'escalier | interrupteurs d'éclairage — exigences minimales prévues par le code | interrupteurs d'éclairage bas, disposés de façon à ne jamais laisser les occupants dans le noir, ou avec détecteurs de mouvement |
| pas de dispositifs de verrouillage sécuritaires aux portes et aux fenêtres | dispositifs de verrouillage sécuritaires — exigences minimales | dispositifs de verrouillage sécuritaires de qualité supérieure et système d'alarme |
| porte non munie d'un microviseur | porte munie d'un microviseur | porte munie d'un microviseur et intercom ou caméra de télévision en circuit fermé |
| rampe ou garde-corps manquant ou mal fixé | rampes et garde-corps — exigences minimales prévues par le code | rampes faciles à agripper et garde-corps solides des deux côtés de l'escalier |
| salle de bains sans barres d'appui | barres d'appui dans la douche et près de la baignoire | salle de bains accessible avec barres d'appui et surfaces antidérapantes |

## Aménagement paysager

L'arrosage des pelouses et des jardins entraine des pénuries d'eau dans certaines villes et dans certaines régions rurales. Un aménagement paysager sain ne nécessite que peu d'arrosage et d'entretien. De plus, on n'y laisse pousser aucune plante qui cause des allergies.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| mauvais écoulement des eaux de surface : les eaux de ruissellement s'écoulent vers le bâtiment | la pente du terrain est correcte | la pente et l'aménagement du terrain, ou un collecteur, retiennent les eaux de ruissellement, ce qui soulage le réseau de collecte des eaux pluviales |
| terrain propice au développement de moustiques sur la propriété ou à proximité | pratiquement pas de moustiques | plantes qui repoussent les insectes et prédateurs naturels des insectes |
| grande pelouse dans une localité aux prises avec des pénuries d'eau | pelouse assez grande pour les jeux et les loisirs | couverture de plantes indigènes à croissance lente et système d'irrigation souterrain |
| pas d'allées ni de trottoirs donnant un accès sécuritaire à l'habitation toute l'année | allées et trottoirs acceptables | maison totalement accessible, à l'intérieur et à l'extérieur |
| terrain non entretenu qui favorise la croissance des plantes allergènes | terrain bien entretenu | aménagement paysager sans pesticide et potager dans lequel poussent légumes, fruits et fines herbes |
| pas d'arbres | arbres et arbustes | arbres et arbustes qui protègent la maison du soleil en été et du vent en hiver |

## *Publications de la SCHL*

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Matériaux de construction pour les logements des personnes hypersensibles* (LNH 6743 F)

*Nettoyer sa maison après une inondation* (LNH 6790 F)

*Élimination de la moisissure dans les maisons* (LNH 6754 F)

*Rénovation de la maison saine* (LNH 2173 F)

*Inspection, diagnostic et traitement d'un sous-sol humide* (LNH 6542 F)

*Guide d'assainissement de l'air : Comment cerner et régler les problèmes de qualité de l'air de votre habitation* (LNH 6696 F)

*Guide technique du rénovateur* (LNH 6694 F)

*Le plomb dans votre maison* (LNH 6943 F)

## Aménagement paysager

L'arrosage des pelouses et des jardins entraîne des pénuries d'eau dans certaines villes et dans certaines régions rurales. Un aménagement paysager sain ne nécessite que peu d'arrosage et d'entretien. De plus, on n'y laisse pousser aucune plante qui cause des allergies.

| EN MAUVAISE CONDITION | EN BONNE CONDITION | MAISON SAINE |
|---|---|---|
| mauvais écoulement des eaux de surface : les eaux de ruissellement s'écoulent vers le bâtiment | la pente du terrain est correcte | la pente et l'aménagement du terrain, ou un collecteur, retiennent les eaux de ruissellement, ce qui soulage le réseau de collecte des eaux pluviales |
| terrain propice au développement de moustiques sur la propriété ou à proximité | pratiquement pas de moustiques | plantes qui repoussent les insectes et prédateurs naturels des insectes |
| grande pelouse dans une localité aux prises avec des pénuries d'eau | pelouse assez grande pour les jeux et les loisirs | couverture de plantes indigènes à croissance lente et système d'irrigation souterrain |
| pas d'allées ni de trottoirs donnant un accès sécuritaire à l'habitation toute l'année | allées et trottoirs acceptables | maison totalement accessible, à l'intérieur et à l'extérieur |
| terrain non entretenu qui favorise la croissance des plantes allergènes | terrain bien entretenu | aménagement paysager sans pesticide et potager dans lequel poussent légumes, fruits et fines herbes |
| pas d'arbres | arbres et arbustes | arbres et arbustes qui protègent la maison du soleil en été et du vent en hiver |

## *Publications de la SCHL*

Vous trouverez dans les publications suivantes de plus amples renseignements sur les sujets traités dans la présente section. Pour commander des publications, communiquez avec le bureau de la SCHL le plus près de chez vous, ou composez le 1 800 668-2642. Les numéros de commande sont indiqués entre parenthèses.

*Matériaux de construction pour les logements des personnes hypersensibles* (LNH 6743 F)

*Nettoyer sa maison après une inondation* (LNH 6790 F)

*Élimination de la moisissure dans les maisons* (LNH 6754 F)

*Rénovation de la maison saine* (LNH 2173 F)

*Inspection, diagnostic et traitement d'un sous-sol humide* (LNH 6542 F)

*Guide d'assainissement de l'air : Comment cerner et régler les problèmes de qualité de l'air de votre habitation* (LNH 6696 F)

*Guide technique du rénovateur* (LNH 6694 F)

*Le plomb dans votre maison* (LNH 6943 F)

CHAPITRE ONZE

# CALENDRIER D'ENTRETIEN

# CALENDRIER D'ENTRETIEN

On oublie souvent qu'une maison a besoin d'être traitée aux petits soins. En fait, on y pense lorsqu'elle réclame notre attention, soit parce que son apparence nous déplaît, qu'elle n'est plus confortable ou même qu'elle présente un risque pour ses occupants. Le présent calendrier indique les tâches courantes à effectuer chaque semaine de l'année pour vous permettre d'effectuer l'entretien complet de votre maison. Il dresse la liste de tous les travaux et à quel moment il faut les faire de façon à ce que vous n'oubliez rien. L'entretien complet de la maison est bien moins rebutant lorsqu'on répartit le travail en petites tâches.

Il suffit d'inspecter rapidement chacun des éléments de la liste qui s'appliquent à votre maison pour la semaine en question, et de cocher au fur et à mesure ce que vous avez examiné.

Il n'y a rien de tel qu'une liste de vérification bien tenue, comme celle-ci, pour donner un bon aperçu de l'entretien effectué. Elle pourrait aussi vous servir si vous décidez de vendre votre maison. En effet, un historique complet et précis de l'entretien de la maison pourrait faire dissiper les doutes qu'entretiendrait un acheteur éventuel sur les problèmes ou vices que pourraient receler la maison.

Une maison étant sujette à de constants changements, vous devez l'inspecter et l'entretenir sur une base régulière afin de protéger l'investissement qu'elle représente et d'assurer le confort et la sécurité de votre famille. Ces quelques minutes consacrées à votre maison chaque semaine se révéleront sans doute le meilleur investissement que vous pouvez faire.

## janvier

### Semaine un

**FILTRES**

- ❑ Générateur de chaleur à air pulsé — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.
- ❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

**GÉNÉRATEUR DE CHALEUR À MAZOUT**

- ❑ Vérifiez le fonctionnement du registre atmosphérique du tuyau de raccordement.

### Semaine deux

**GÉNÉRATEUR DE CHALEUR À AIR PULSÉ**

- ❑ Examinez les registres de sol : des traces de poussières graisseuses révèlent un problème de générateur.

**TOIT**

- ❑ Vérifiez la présence de glaçons ou d'accumulation de glace — dégagez le toit et localisez les endroits propices aux pertes de chaleur qui font fondre la neige.

### Semaine trois

**DOMMAGES CAUSÉS PAR L'HUMIDITÉ**

- ❑ Inspectez la cuisine, les salles de bains et la buanderie — éliminez les sources d'humidité et effectuez les réparations nécessaires.

### Semaine quatre

**COMBLE**

- ❑ Vérifiez la présence de givre — s'il y en a, localisez le point de fuite qui laisse passer l'air de la maison et scellez l'ouverture. Améliorez la ventilation du comble.

## février

### Semaine un

**FILTRES**

- ❑ Générateur de chaleur à air pulsé — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.
- ❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

### Semaine deux

**SÉCURITÉ DES PERSONNES**

- ❑ Réparez les marches ou les revêtements de sol endommagés qui pourraient causer un accident.
- ❑ Vérifiez si les rampes et garde-corps des escaliers sont sécuritaires.

### Semaine trois

**CONDUITS D'ÉVACUATION**

- ❑ Inspectez le lave-vaisselle et nettoyez l'orifice de vidange.
- ❑ Nettoyez le renvoi de la baignoire.

**AVERTISSEURS**

- ❑ Vérifiez les avertisseurs d'incendie, de fumée, de monoxyde de carbone et le système d'alarme.

### Semaine quatre

**PORTES**

- ❑ Huilez les charnières et resserrez les vis au besoin.

## mars

### Semaine un

**FILTRES**

- ❑ Générateur de chaleur à air pulsé — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.
- ❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

### Semaine deux

**RÉFRIGÉRATEUR**

- ❑ Passez l'aspirateur sur le serpentin du condenseur au dos du réfrigérateur et du congélateur. Nettoyez le bac de dégivrage.

### Semaine trois

**CHAUFFE-EAU**

- ❑ Prélevez de l'eau du chauffe-eau en remplissant un plat à vaisselle avec le robinet de vidange (au bas du réservoir) pour éviter la formation d'un dépôt et assurer ainsi son efficacité.

### Semaine quatre

ALLÉES et TROTTOIRS

- ❑ Vérifiez s'ils sont endommagés par le gel.

## avril

### Semaine un

**GOUTTIÈRES et DESCENTES PLUVIALES**

- ❑ Vérifiez si elles sont fixées solidement à la maison et si les joints ont pris du jeu.
- ❑ Enlevez les débris et saletés.
- ❑ Veillez à ce que l'eau s'évacue loin de la fondation ou dans un puits perdu.

**CALFEUTRAGE**

- ❑ Inspectez le calfeutrage extérieur des fenêtres, des portes ou de toute autre ouverture.

**FILTRES**

- ❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

### Semaine deux

**COMBLE**

- ❑ Vérifiez si rien ne nuit à une bonne ventilation : nids d'oiseaux dans les aérateurs, isolant dans les aérateurs de soffites.
- ❑ Vérifiez la présence d'indices de fuites par le toit.

### Semaine trois

**AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

- ❑ Vérifiez si la pente du terrain autour de la maison favorise l'écoulement des eaux loin de la fondation : surélevez les plates-bandes trop basses, redirigez les eaux de ruissellement en provenance d'un terrain en pente, améliorez le drainage des puits de fenêtre où l'eau a tendance à s'accumuler.
- ❑ Veillez à ce que l'eau qui provient des descentes pluviales ne s'accumule pas à proximité du mur de fondation.

### Semaine quatre

**BARDAGE**

- ❑ Vérifiez si l'eau s'infiltre dans le bardage. Vérifiez aussi si le bardage doit être nettoyé ou repeint.

**CONTRE-PORTES, CONTRE-FENÊTRES et MOUSTIQUAIRES**

- ❑ Enlevez les contre-fenêtres et rangez-les.
- ❑ Sortez les moustiquaires et installez-les. Réparez les moustiquaires trouées ou remplacez-les.

## mai

### Semaine un

**FONDATIONS**

❑ Inspectez les murs de fondation à la recherche de fissures, de fuites ou de traces d'humidité.

### Semaine deux

**CLÔTURES**

❑ Réparez ou repeignez les clôtures.

**HUMIDIFICATEUR**

❑ Coupez le courant du générateur de chaleur et nettoyez l'humidificateur.

❑ Si l'installation de chauffage est couplée à un climatiseur central, fermez le registre de l'humidificateur.

**GÉNÉRATEUR DE CHALEUR À GAZ**

❑ ÉTEIGNEZ le générateur de chaleur à gaz et la veilleuse d'allumage du foyer quand c'est possible.

### Semaine trois

**EAU**

❑ Faites vérifier la qualité de l'eau du puits.

**INSECTES**

❑ Vérifiez si des insectes ont endommagé les éléments en bois près du sol.

**AVERTISSEURS**

❑ Vérifiez les avertisseurs d'incendie, de fumée, de monoxyde de carbone et le système d'alarme.

### Semaine quatre

**FILTRES**

❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

❑ Climatiseur — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.

❑ Installation de ventilation — nettoyez le filtre ou remplacez-le.

## juin

### Semaine un

**FOSSE SEPTIQUE**

❑ Vérifiez s'il faut vider la fosse en mesurant l'épaisseur des boues et de l'écume. En général, il faut la vidanger aux trois ans.

**MOQUETTES**

❑ Nettoyez à fond les moquettes et les tapis, une fois l'an.

### Semaine deux

**CHAUFFAGE AU BOIS**

❑ Ramonez la cheminée des appareils de chauffage au bois (poêle, foyer). À la fin de la saison de chauffe, inspectez la cheminée.

**SÉCHEUSE**

❑ Passez l'aspirateur pour enlever la charpie autour de la sécheuse sans oublier le conduit d'évacuation

### Semaine trois

**TOIT**

❑ Vérifiez l'état général du toit — montez dans une échelle ou servez-vous de jumelles.

❑ Remarquez tout signe d'affaissement qui pourrait révéler un problème structural et qui devrait faire l'objet d'un examen plus poussé de l'intérieur, dans le comble.

❑ Vérifiez l'état des bardeaux d'asphalte. Voyez s'il faut les réparer ou les remplacer.

❑ Examinez tous les solins du toit (par exemple, ceux autour de la cheminée ou aux joints), car ce sont les premiers points d'infiltration d'eau.

### Semaine quatre

**VOIE D'ACCÈS POUR AUTOMOBILE**

❑ Réparez la surface ou refaites-la au complet.

**FILTRES**

❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

❑ Climatiseur — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.

## juillet

### Semaine un

**ROBINETS**

❑ Remplacez les rondelles des robinets qui dégouttent. Si vous devez constamment remplacer les rondelles d'un robinet, vérifiez-le, il a probablement besoin d'être réparé.

### Semaine deux

**FUSIBLES**

❑ Inspectez le tableau de distribution à fusibles pour voir si certains fusibles sont surdimensionnés, une indication que le système de distribution d'électricité ne fonctionne pas bien.

### Semaine trois

**SÉCURITÉ ANTI-EFFRACTION**

❑ Assurez-vous que la maison est éclairée convenablement à l'extérieur et qu'elle est bien visible. Vérifiez la qualité et l'état des loquets et des verrous. Veillez à ce que toutes les issues soient bien protégées. Rappelez les consignes de sécurité aux membres de votre famille.

### Semaine quatre

**FILTRES**

❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

❑ Climatiseur — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.

## août

### Semaine un

**LIGNES ÉLECTRIQUES**

❑ Faites une vérification visuelle des fils d'alimentation électrique qui entrent dans votre maison. Vérifiez si le poteau d'entrée est solide. Vérifiez si de l'eau s'infiltre dans la maison en passant le long du conduit électrique.

### Semaine deux

**CONDENSATION**

❑ Vérifiez si les tuyaux d'eau froide dans le sous-sol produisent de la condensation ou s'ils dégouttent.

**GARAGE**

❑ Inspectez l'ouvre-porte du garage et lubrifiez-le au besoin.

### Semaine trois

**PORTES**

❑ Vérifiez si les portes ont gauchi ou si le verrou fait défaut.

**FILTRES**

❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

❑ Climatiseur — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.

❑ Installation de ventilation — nettoyez le filtre ou remplacez-le.

**AVERTISSEURS**

❑ Vérifiez les avertisseurs d'incendie, de fumée, de monoxyde de carbone et le système d'alarme.

### Semaine quatre

**FENÊTRES**

❑ Assurez-vous que les fenêtres fonctionnent bien et lubrifiez au besoin.

❑ Inspectez le mastic des vitrages à l'extérieur.

❑ Remplacez le coupe-froid ou le calfeutrage à l'intérieur, si nécessaire.

❑ Appliquez une nouvelle couche de peinture sur les cadres des fenêtres, avant que le temps froid revienne.

## septembre

### Semaine un

**BARDAGE**

- ❑ Vérifiez si l'eau s'infiltre dans le bardage, ou s'il doit être nettoyé ou repeint.

### Semaine deux

**CHAUFFAGE**

- ❑ Prenez un rendez-vous avec un professionnel pour qu'il vienne faire la mise au point annuelle du générateur de chaleur à mazout ou de la chaudière. (Aux deux ans pour un appareil à gaz)
- ❑ Vérifiez l'état des tuyaux de raccordement et des cheminées.
- ❑ Vérifiez si le réservoir de mazout fuit.
- ❑ Vérifiez si l'installation de chauffage à eau chaude ou à vapeur fuit.
- ❑ Lubrifiez la pompe de circulation de l'installation de chauffage à eau chaude.
- ❑ ALLUMEZ la veilleuse du générateur à gaz.
- ❑ Si l'installation de chauffage est couplée à un climatiseur central, ouvrez le registre de l'humidificateur. Nettoyez l'humidificateur.

### Semaine trois

**PLINTHES ÉLECTRIQUES**

- ❑ Passez l'aspirateur sur les éléments des plinthes électriques avant de commencer à chauffer pour éviter de faire brûler la poussière accumulée pendant l'été.

### Semaine quatre

**RADIATEURS À EAU CHAUDE**

- ❑ Purgez l'air des radiateurs.

**CHAUFFAGE AU BOIS**

- ❑ Avant de commencer à chauffer, inspectez la cheminée des appareils de chauffage au bois (poêle, foyer) pour voir si elle est obstruée ou si les joints se dégradent. Ramonez si nécessaire.

## octobre

### Semaine un

**FILTRES**

- ❑ Générateur de chaleur à air pulsé — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.
- ❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

**VENTILATEUR DU GÉNÉRATEUR DE CHALEUR BRUYANT**

- ❑ Vérifiez si la courroie du ventilateur est usée, a pris du jeu ou fait du bruit.
- ❑ Vérifiez si les pales du ventilateur sont sales et nettoyez-les soigneusement si nécessaire. (N'oubliez pas de couper le courant avant.)

**COURANTS D'AIR FROID**

- ❑ Inspectez le coupe-froid et le calfeutrage à l'intérieur de la maison. Remplacez le coupe-froid ou ajoutez du mastic de calfeutrage au besoin.

### Semaine deux

**PROTECTION CONTRE LE GEL**

- ❑ Purgez le robinet du tuyau d'arrosage.
- ❑ Recouvrez le climatiseur à l'extérieur.

**MOUSTIQUAIRES et CONTRE-FENÊTRES**

- ❑ Enlevez les moustiquaires des portes et rangez-les pour l'hiver.
- ❑ Enlevez les moustiquaires à l'intérieur des fenêtres à battants pour que l'air chaud circule librement à la surface du vitrage et empêche ainsi la formation de condensation.
- ❑ Enlevez les moustiquaires des autres fenêtres et rangez-les pour l'hiver.
- ❑ Installez les contre-fenêtres pour l'hiver.

### Semaine trois

**FOSSE SEPTIQUE**

- ❑ Mesurez l'épaisseur des boues et de l'écume pour savoir s'il faut vider la fosse avant l'hiver.

**AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

- ❑ Érigez des clôtures à neige.
- ❑ Préparez les plantes pour l'hiver.

### Semaine quatre

**GOUTTIÈRES et DESCENTES PLUVIALES**

- ❑ Si le toit est plat, enlevez les feuilles qui s'y trouvent. Dégagez aussi les gouttières.
- ❑ Inspectez les joints des gouttières. Vérifiez si l'eau s'écoule correctement.

## novembre

### Semaine un

**FILTRES**

- ❑ Générateur de chaleur à air pulsé — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.
- ❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

### Semaine deux

**PLINTHES ÉLECTRIQUES**

- ❑ Vérifiez si les plinthes électriques brûlent les meubles ou les tentures qui sont à proximité.

**VENTILATEURS D'EXTRACTION**

- ❑ Vérifiez si de l'air sort effectivement du capuchon du conduit d'extraction. Il n'est pas rare qu'un ventilateur fasse du bruit mais qu'il ne déplace pas d'air.

### Semaine trois

**AVERTISSEURS**

- ❑ Vérifiez les avertisseurs d'incendie, de fumée, de monoxyde de carbone et le système d'alarme.
- ❑ Passez l'aspirateur dans les détecteurs d'incendie et de fumée (la poussière et les toiles d'araignée peuvent nuire à leur fonctionnement).

### Semaine quatre

**OSSATURE DE LA MAISON**

- ❑ Prenez note des problèmes qui ÉVOLUENT : affaissement, «flexibilité» ou gauchissement des planchers. Ils pourraient révéler un problème d'ossature.
- ❑ Inspectez les éléments d'ossature du sous-sol à la recherche de signes d'affaissement ou de pourriture.

## décembre

### Semaine un

**FILTRES**

- ❑ Générateur de chaleur à air pulsé — si le filtre est sale, nettoyez-le ou remplacez-le.
- ❑ Hotte de cuisinière — nettoyez le filtre si nécessaire.

**EXTINCTEURS D'INCENDIE**

- ❑ Vérifiez si les extincteurs sont remplis et s'ils fonctionnent.

### Semaine deux

**SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE**

- ❑ Portez attention au nombre de rallonges dans la maison. Le recours fréquent aux rallonges indique qu'il faut installer de nouvelles prises électriques.

### Semaine trois

**JOYEUSES FÊTES**

- ❑ Vérifiez si les lumières de Noël sont sécuritaires pour le feu : les fiches et les fils ne devraient pas être chauds.

### Semaine quatre

**GLACE**

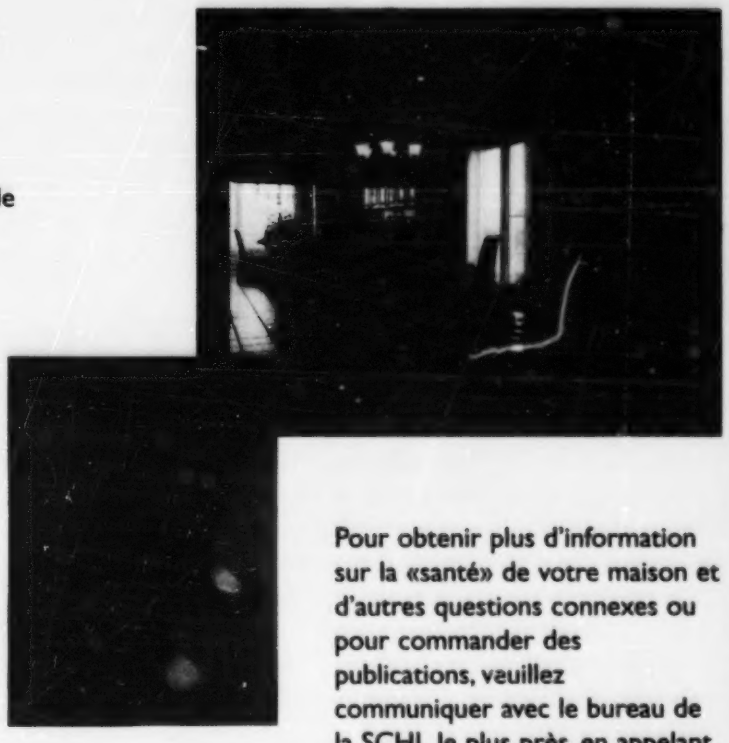
- ❑ Examinez les fenêtres et les portes : la présence de glace peut révéler un manque d'isolation ou des infiltrations d'air froid. Dans ce dernier cas, colmatez les fissures.

**CONDENSATION SUR LES FENÊTRES**

- ❑ Réduisez la production d'humidité et servez-vous de ventilateurs d'extraction pour assurer une meilleure ventilation de la maison.

# GUIDE D'INSPECTION POUR LE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT

## *Gardez votre maison saine toute l'année!*



Pour assurer le confort, la santé et la sécurité de votre famille, commencez par vérifier si votre maison est saine.

Grâce au *Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant*, un outil pratique et facile d'emploi qui s'adresse aux bricoleurs planifiant de rénover ou d'acheter une maison, vous n'aurez qu'à consacrer quelques minutes par semaine pour vérifier que votre maison est sûre, éconergétique et confortable toute l'année.

Vous trouverez dans ce guide de nombreux conseils illustrés qui vous aideront à régler efficacement les problèmes les plus courants, pour chaque pièce de la maison. Vous aimerez l'outil d'évaluation du propriétaire-occupant et le calendrier d'entretien complet de la maison, qui vous aideront à déceler les problèmes potentiels avant qu'ils ne se manifestent. Que vous souhaitiez acheter une maison, rénover ou simplement garder votre maison saine et sûre pour plusieurs années, le *Guide d'inspection pour le propriétaire-occupant*, vous aidera à protéger votre investissement le plus important, de la cave au grenier.

Pour obtenir plus d'information sur la «santé» de votre maison et d'autres questions connexes ou pour commander des publications, veuillez communiquer avec le bureau de la SCHL le plus près, en appelant à notre numéro sans frais ou en visitant notre site Web. Voici des publications susceptibles de vous intéresser : *Rénovation de la maison saine*, *Votre maison : l'entretien et la réparation*; *Guide d'assainissement de l'air*; *Construction de maison à ossature de bois — Canada*; *Gare au crime : Protégez votre résidence contre le vol*; *Guide technique du rénovateur*, et plus encore.

Appelez-nous au 1 800 668-2642 ou

***visitez notre site Web : www.cmhc-schl.gc.ca***

UNH 2445

6 26944 22445 8

ISBN 0660963877-6

9 780660 963877 >